# СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

# ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ПОВОРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГОРАЙОНА

# ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

# РЕШЕНИЕ

# от «30»января 2019 г. № 2

# «О внесении изменений и дополнений в Правила Землепользования и застройки Песковского сельского поселения»

#  В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет народных депутатов Песковского сельского поселения РЕШИЛ:

#  1. Внести в Решение Совета народных депутатов Песковского сельского поселения от 14.02.2012 года № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Песковского сельского поселения», следующие изменения:

* 1. Приложение № 1 «Правила землепользования и застройки Песковского сельского поселения» утвердить в редакции, согласно приложения № 1 к настоящему Решению.
	2. Приложение № 2 утвердить в редакции согласно приложения № 2 к настоящему Решению «Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Пески Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории».
	3. Приложение № 3 признать утратившим силу.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации, и (или) обнародовать иным способом, и разместить на официальном сайте Песковского сельского поселения в сети Интернет.

3. Направить настоящее решение в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Поворинского муниципального района и уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Заместителя главы администрации Песковского сельского поселения–

Гладун А.В.

# Глава Песковского сельского поселения С.Ю. Петров

# Приложение № 1

# к решения Совета народных депутатов

# Песковского сельского поселения

# от «30» января 2019 года № 2

# «Приложение

к Решению Совета народных депутатов

Песковского сельского поселения

Поворинского муниципального района

Воронежской области

от 14.02.2012 г. № 91

|  |
| --- |
|  |
|  |  |  |

**Правила землепользования и застройки**

**Песковского сЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Поворинского муниципального района**

**Воронежской ОБЛАСТИ**

(в редакции Решения Совета народных депутатов

Песковского сельского поселения от 07.11.2012 г. № 127, от 02.12.2013 г. № 205, от 20.05.2014 г. № 231, от 10.04.2015 г. № 294, от 18.06.2015 г. № 8, 19.08.2016 г. № 64, от 26.10.2016 г. № 71, от 16.01.2018 г. № 2, от 14.02.2018 г. № 11, от 11.04.2018 г. № 11, от 02.08.2018 г. № 21, от 30.01.2019 г. № 2)

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

*ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Песковского сельского поселения

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Песковского сельского поселения и их определения

Статья 3. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки

Статья 4. Порядок установления территориальных зон

Статья 5. Виды и состав территориальных зон

*ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

*ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ*

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 9. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 10. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

Статья 11. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

Статья 12. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

*ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

*ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

Статья 18. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

*ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Песковского сельского поселения

*ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

Статья 20. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Песковского сельского поселения

**РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

Статья 22. Жилые зоны

Статья 23. Общественно-деловые зоны

Статья 24. Производственные зоны

Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 27. Зоны специального назначения

Статья 28. Зоны рекреационного назначения

Статья 29. Зоны земель лесного фонда

Статья 30. Зоны водных объектов

Статья 31. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков

**РАЗДЕЛ III. КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОВОРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Песковского сельского поселения**

1. Правила землепользования и застройки Песковского сельского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Поворинского муниципального района, Песковского сельского поселения, генеральным планом Песковского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Песковском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Песковского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, в том числе:

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Содержание карт градостроительного зонирования:

1) На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

2) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Поворинского муниципального района и Песковского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

9. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Песковского сельского поселения.

10. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Песковского сельского поселения и их определения**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

жилой район - архитектурно-планировочный структурный элемент жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов, объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зона водоохранная - территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер, прудов и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

зоны затопления - зоны образования свободной поверхности воды на участке территории в результате повышения уровня водотока, водоема или подземных вод;

зона подтопления - территория, подвергающаяся подтоплению в результате подпора со стороны водохранилищ, рек, других водных объектов или воздействия любой другой хозяйственной деятельности и природных факторов;

зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

зоны санитарно-защитные - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения;

зоны технические (охранные) инженерных сооружений и коммуникаций – территории с особыми условиями использования, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

зоны охраны объекта культурного наследия – устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, включают в себя: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

защитная зона объектов культурного наследия - территория, которая прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34 № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

микрорайон (квартал) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

недвижимость - объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, то есть земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Объекты, которые хотя прочно связаны с землей, но не имеют самостоятельного функционального назначения, не признаются недвижимостью;

недвижимая вещь, участвующая в обороте как единый объект - единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

ограды (заборы), а также иные ограждения – сооружения, не имеющие самостоятельного функционального назначения, не являющиеся объектами недвижимости и выполняющие, как правило, функцию по разграничению земельных участков: обозначение границ и ограничение доступа на земельный участок. Являются сооружениями вспомогательного использования и рассматриваются как улучшение того земельного участка, для обслуживания которого возведены;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

обладатели публичного сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов;

полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков (лица, являющиеся собственниками земельных участков), землепользователи (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования), землевладельцы (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения) и арендаторы земельных участков (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды);

приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

проезд - подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – включают в себя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

предприятие как объектом прав - имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью и может быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

прибрежные защитные полосы - устанавливаются внутри водоохранных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

самовольная постройка - здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка;

сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

улица - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети;

уровень ответственности - характеристика здания или сооружения, определяемая в соответствии с объемом экономических, социальных и экологических последствий его разрушения:

- к зданиям и сооружениям повышенного уровня ответственности относятся здания и сооружения, отнесенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам;

- к зданиям и сооружениям нормального уровня ответственности относятся все здания и сооружения, за исключением зданий и сооружений повышенного и пониженного уровней ответственности;

- к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

**Статья 3. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

6. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

8. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории поселения либо применительно к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

10. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с частью 15 настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

12. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

13. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

14. По результатам указанной в части 13 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 13 настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на доработку.

15. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

17. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

16. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 17 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

19. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

20. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

21. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

22. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

23. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

24. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

25. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**Статья 4. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

4. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 5. Виды и состав территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16. Настоящими Правилами на территории Песковского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны, отображенные на Карте (схеме) градостроительного зонирования территории Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области, совмещенной со схемой зон с особыми условиями использования территории:

1.1. Жилые зоны, в том числе:

- жилая зона Ж1.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе:

- общественно-деловая зона О1.

1.3. Производственные зоны, в том числе:

- производственная зона (на землях населенного пункта) П1.

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:

- зона инженерной и транспортной инфраструктур железнодорожного транспорта (кроме земель населенного пункта) ИТ1;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (кроме земель населенного пункта) ИТ2;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (на землях населенного пункта) ИТ3.

1.5. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:

- зона сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения) СХ1;

- зона сельскохозяйственного использования (на землях населенного пункта) СХ2.

1.6. Зоны специального назначения, в том числе:

- зона специального назначения (кроме земель населенного пункта) СН1;

- зона специального назначения (на землях населенного пункта) СН2.

1.7. Зоны рекреационного назначения, в том числе:

- зона рекреационного назначения (на землях населенного пункта) Р1.

1.8. Зоны земель лесного фонда, в том числе:

- зона земель лесного фонда Л1.

1.9. Зоны водных объектов, в том числе:

- зона земель, покрытых поверхностными водами В1;

- зона общего пользования водными объектами В2.

***ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЕСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ***

**Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Воронежской области, Поворинского муниципального района, Уставом поселения, иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами.

**Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Песковского сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) утверждается главой администрации поселения.

2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, актами Президента и Правительства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Воронежской области, Поворинского муниципального района, Песковского сельского поселения и иными правовыми актами, настоящими Правилами.

***ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ***

**Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Обязательным условием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

**Статья 9. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

3. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

5. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору (ФЗ от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ).

**Статья 10. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

3. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

4. Положениями п. 21, 22, 28 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которому осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается в случае:

«… 21) границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, …, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, …;

22) созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если правообладатель такого земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования этого земельного участка без согласований и разрешений;

… 28) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;…».

5. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов в соответствии с пунктом 2 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

6. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

7. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

1) земли промышленности;

2) земли энергетики;

3) земли транспорта;

4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;

5) земли для обеспечения космической деятельности;

6) земли обороны и безопасности;

7) земли иного специального назначения.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются [статьями 88](#Par2586) - [93](#Par2659) Земельного кодекса Российской Федерации и учитываются при проведении зонирования территорий.

Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со [статьей 24](#Par540) Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться в безвозмездное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

8. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) особо ценные земли.

Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

9. К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством.

К лесным землям относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие).

К нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

10. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

11. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со [статьей 80](#Par2473) Земельного кодекса Российской Федерации.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

**Статья 11. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, не соответствуют градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки, или объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае, если использование указанных выше земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

3. Реконструкция указанных выше объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Статья 12. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

7. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

**Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, и земельных участков, разрешенное использование которых определено в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки, а также случаев, предусмотренных статьей 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанные общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3, 4, 7 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо (далее – Заявитель), заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить градостроительное обоснование от Заявителя и (или) дополнительно заключения органов архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, уполномоченных осуществлять надзор в сфере градостроительства и землепользования с целью соблюдения принципа земельного законодательства в части охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека.

В заключениях дается оценка соответствия намерений Заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения Заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Проект решения предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественных обсуждений или публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладателей, находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

8. На основании указанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее – Заявитель), направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 12 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить градостроительное обоснование от Заявителя и (или) дополнительно заключения органов архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, уполномоченных осуществлять надзор в сфере градостроительства и землепользования с целью соблюдения принципа земельного законодательства в части охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека.

В заключениях дается оценка соответствия намерений Заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения Заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

5. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

***ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ***

***ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

**Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Поворинского муниципального района, генеральным планом Песковского сельского поселения функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Поворинского муниципального района, генеральным планом Песковского сельского поселения функциональных зон.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Воронежской области, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

13. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и правовыми актами Песковского сельского поселения.

14. Решения о подготовке документации по планировке территории могут приниматься уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Воронежской области, администрацией Песковского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 15 настоящей статьи.

15. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексного развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

16. В указанных выше случаях подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

17. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

18. Решение о подготовке документации по планировки территории, принятое администрацией Песковского сельского поселения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

19. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

20. Заинтересованные лица, указанные в части 15 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

21. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

22. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

24. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Песковского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. Орган местного самоуправления поселения направляет главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Глава администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

28. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

29. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

30. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

***ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 18. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами:

- по проектам генеральных планов,

- проектам правил землепользования и застройки,

- проектам планировки территории,

- проектам межевания территории,

- проектам правил благоустройства территорий,

- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов,

- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

- проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты).

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

27. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

28. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

29. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

***ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Песковского сельского поселения**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Песковского сельского поселения, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Песковского сельского поселения, схеме территориального планирования Поворинского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие документы изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Поворинского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае глава поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в указанном выше случае не требуется.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии в указанном выше случае не требуется, как и в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в указанном выше случае не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения органов архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, уполномоченных осуществлять надзор в сфере градостроительства и землепользования с целью соблюдения принципа земельного законодательства в части охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

7. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

8. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии сайта).

9. Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации в суд.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

13. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Песковского сельского поселения и настоящими Правилами.

15. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

 16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации поселения. Обязательным приложением к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

17. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в настоящей статье обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных суждений или публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения.

19. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила и утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления поселения не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

***ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

**Статья 20. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Песковского сельского поселения**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Песковского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Поворинского муниципального района, Песковского сельского поселения.

2. Землепользование и застройка на территории Песковского сельского поселения осуществляется в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы.

4. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законам.

5. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

**РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«Требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.».

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. В соответствии с п. 14 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»:

«Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных № 33-ФЗ, а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с № 33-ФЗ, запрещает размещение таких линейных объектов.».

### Статья 22. Жилые зоны

### 1. Жилая зона – Ж1

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки жилой зоны, в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 5 участков.

**Градостроительный регламент жилой зоны Ж1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Обслуживание жилой застройки (2.7)
* Объекты гаражного назначения (2.7.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Общее пользование водными объектами (11.1)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Ведение огородничества (13.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
* Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
* Социальное обслуживание (3.2)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Здравоохранение (3.4)
* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
* Образование и просвещение (3.5)
* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* Культурное развитие (3.6)
* Религиозное использование (3.7)
* Общественное управление (3.8)
* Обеспечение научной деятельности (3.9)
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* Приюты для животных (3.10.2)
* Предпринимательство (4.0)
* Деловое управление (4.1)
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* Рынки (4.3)
* Магазины (4.4)
* Банковская и страховая деятельность (4.5)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Развлечения (4.8)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
* Спорт (5.1)
* Земельные участки общего назначения (13.0)
* Ведение огородничества (13.1)
* Ведение садоводства (13.2)
* Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Производственная деятельность (6.0)
* Пищевая промышленность (6.4)
* Склады (6.9)
* Ритуальная деятельность (12.1)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства | 5 000 кв. м |
| Максимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | 10 000 кв. м |
| Минимальная площадь для индивидуального жилищного строительства | 400 кв. м |
| Минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства | 100 кв. м |
| Минимальная площадь земельных участков для блокированной жилой застройки | 60 кв. м |
| Минимальная площадь для ведения садоводства  | 600 кв. м |
| Минимальная площадь для ведения огородничества | 100 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м |
| Минимальная площадь для объектов гаражного назначения | 15 кв. м |
| Минимальная площадь для обслуживания жилой застройки | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальное количество этажей | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений  | 3,5 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 5 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.  |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 8 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 11 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 13 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 16 | Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: - 3 м.Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа – 3 м;- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) – 1 м;- от стволов деревьев – 2 м.Отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее:- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;- 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;- 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.Жилой дом должен отстоять от границы земельного участка по фасаду не менее 5 м., от границ смежных участков – не менее 3 м.Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 17 | Максимальная высота оград по границам участка – 1,8 м.  |

### Статья 23. Общественно-деловые зоны

**1. Общественно-деловая зона** – **О1**

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки общественно-деловой зоны, в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 7 участков.

**Градостроительный регламент общественно-деловой зоны О1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Социальное обслуживание (3.2)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Здравоохранение (3.4)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
* Образование и просвещение (3.5)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* Культурное развитие (3.6)
* Религиозное использование (3.7)
* Общественное управление (3.8)
* Обеспечение научной деятельности (3.9)
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* Приюты для животных (3.10.2)
* Предпринимательство (4.0)
* Деловое управление (4.1)
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* Рынки (4.3)
* Магазины (4.4)
* Банковская и страховая деятельность (4.5)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Развлечения (4.8)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
* Обслуживание жилой застройки (2.7)
* Объекты гаражного назначения (2.7.1)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
* Производственная деятельность (6.0)
* Пищевая промышленность (6.4)
* Склады (6.9)
* Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны О1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 50 кв. м |
| Минимальная площадь для предпринимательства | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для обслуживания жилой застройки | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для объектов гаражного назначения | 15 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальное количество этажей | 3 этажа |
| Максимальная высота для религиозного использования  | 35 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 60% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.  |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 14 | Размещение объектов капитального строительства по линии улиц с минимальным отступом 5 м и (или) с учетом соблюдения линии застройки. |
| 15 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 17  | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

### Статья 24. Производственные зоны

**1. Производственная зона (на землях населенного пункта)** – **П1**

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки производственной зоны (на землях населенного пункта), в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 5 участков.

**Градостроительный регламент производственной зоны (на землях населенного пункта) П1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Производственная деятельность (6.0)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Животноводство (1.7)
* Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Тяжелая промышленность (6.2)
* Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
* Легкая промышленность (6.3)
* Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
* Пищевая промышленность (6.4)
* Нефтехимическая промышленность (6.5)
* Строительная промышленность (6.6)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Склады (6.9)
* Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
* Железнодорожный транспорт (7.1)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Объекты гаражного назначения (2.7.1)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Ритуальная деятельность (12.1)
* Специальная деятельность (12.2)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
* Социальное обслуживание (3.2)
* Здравоохранение (3.4)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
* Образование и просвещение (3.5)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* Культурное развитие (3.6)
* Религиозное использование (3.7)
* Общественное управление (3.8)
* Обеспечение научной деятельности (3.9)
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* Приюты для животных (3.10.2)
* Предпринимательство (4.0)
* Деловое управление (4.1)
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* Рынки (4.3)
* Магазины (4.4)
* Банковская и страховая деятельность (4.5)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Развлечения (4.8)
* Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Обслуживание жилой застройки (2.7)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны П1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 400 кв. м  |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| Минимальная площадь для предпринимательства  | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для магазинов | 50 кв. м |
| Минимальная площадь для объектов гаражного назначения | 15 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 15 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 1000 м. |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» и СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений. |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.  |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод. |
| 9 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 13 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

### Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур железнодорожного транспорта (кроме земель населенного пункта)** – **ИТ1**

На территории Песковского сельского поселения выделяется 1 участок зоны инженерной и транспортной инфраструктур железнодорожного транспорта (кроме земель населенного пункта).

**Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктур железнодорожного транспорта (кроме земель населенного пункта) ИТ1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Железнодорожный транспорт (7.1)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Связь (6.8)
* Энергетика (6.7)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Производственная деятельность (6.0)
* Склады (6.9)
* Предпринимательство (4.0)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Отдых (рекреация) (5.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ИТ1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 100 кв. м  |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| Минимальная площадь для предпринимательства  | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для магазинов | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Соблюдение требований [Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (с изменениями и дополнениями)](http://base.garant.ru/190086/#text). |
| 3 | Соблюдение требований Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.  |
| 6 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 7 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 8 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.  |
| 9 | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 10 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 11 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 12 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 13 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
 |
| 14 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 15 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 16 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 17 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.  |
| 18 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 19 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 20 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 21 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

**2. Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (кроме земель населенного пункта) – ИТ2**

Автомобильные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

|  |
| --- |
| **Наименование автомобильных дорог в границах Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области** |
| Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 2-23 «Поворино - Пески - Байчурово» (Постановление Администрации Воронежской области от 30.12.2005 г. № 1239 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения Воронежской области») |

На территории Песковского сельского поселения выделяется 3 участка зоны инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (кроме земель населенного пункта).

**Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (кроме земель населенного пункта) ИТ2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
|  **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Связь (6.8)
* Энергетика (6.7)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Производственная деятельность (6.0)
* Склады (6.9)
* Предпринимательство (4.0)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Отдых (рекреация) (5.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ИТ2:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 50 кв. м  |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| Минимальная площадь для предпринимательства  | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для магазинов | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Соблюдение требований Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.  |
| 5 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.  |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 12 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
 |
| 13 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 14 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 15 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 16 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.  |
| 17 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 18 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 19 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 20 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 21 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. |

**3. Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (на землях населенного пункта) – ИТ3**

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки зоны инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (на землях населенного пункта), в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 1 участок.

**Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта (на землях населенного пункта) ИТ3**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Связь (6.8)
* Энергетика (6.7)
* Объекты гаражного назначения (2.7.1)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Производственная деятельность (6.0)
* Склады (6.9)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Предпринимательство (4.0)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Отдых (рекреация) (5.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ИТ3:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| Минимальная площадь для предпринимательства  | 10 кв. м |
| Минимальная площадь для магазинов | 50 кв. м |
| Минимальная площадь объектов гаражного назначения  | 15 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ3:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Соблюдение требований Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.  |
| 5 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.  |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 12 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
 |
| 13 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 14 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 15 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 16 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.  |
| 17 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 18 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 19 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 20 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 21 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. |

### Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования

**1. Зона сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения) – СХ1**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые в соответствии с законодательством Воронежской области включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается, и являются особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями, в том числе сельскохозяйственными угодьями опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственными угодьями, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.

**Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения) СХ1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Растениеводство (1.1)
* Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
* Овощеводство (1.3)
* Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
* Садоводство (1.5)
* Животноводство (1.7)
* Скотоводство (1.8)
* Звероводство (1.9)
* Птицеводство (1.10)
* Свиноводство (1.11)
* Пчеловодство (1.12)
* Рыбоводство (1.13)
* Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
* Питомники (1.17)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Сенокошение (1.19)
* Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)
* Ведение огородничества (13.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Недропользование (6.1)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Водные объекты (11.0)
* Общее пользование водными объектами (11.1)
* Специальное пользование водными объектами (11.2)
* Гидротехнические сооружения (11.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Ритуальная деятельность (12.1)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Земельные участки общего назначения (13.0)
* Ведение садоводства (13.2)
* Производственная деятельность (6.0)
* Специальная деятельность (12.2)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СХ1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 400 кв. м  |
| Минимальная площадь для ведения садоводства  | 600 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 15 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством Воронежской области включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. |
| 2 | Соблюдение требований СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*» и СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 3 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. |
| 4 | Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки. |
| 5 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод. |
| 6 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 8 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 9 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 11 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 12 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 14 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 16 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

**2. Зона сельскохозяйственного использования (на землях населенного пункта) – СХ2**

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки зоны сельскохозяйственного использования (на землях населенного пункта), в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 10 участков.

**Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (на землях населенного пункта) СХ2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ2:

|  |  |
| --- | --- |
|  **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Растениеводство (1.1)
* Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
* Овощеводство (1.3)
* Садоводство (1.5)
* Животноводство (1.7)
* Пчеловодство (1.12)
* Рыбоводство (1.13)
* Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Питомники (1.17)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Земельные участки общего назначения (13.0)
* Ведение огородничества (13.1)
* Ведение садоводства (13.2)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Общее пользование водными объектами (11.1)
* Гидротехнические сооружения (11.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
* Социальное обслуживание (3.2)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Здравоохранение (3.4)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
* Образование и просвещение (3.5)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* Культурное развитие (3.6)
* Религиозное использование (3.7)
* Общественное управление (3.8)
* Обеспечение научной деятельности (3.9)
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* Приюты для животных (3.10.2)
* Предпринимательство (4.0)
* Деловое управление (4.1)
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
* Рынки (4.3)
* Магазины (4.4)
* Банковская и страховая деятельность (4.5)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Развлечения (4.8)
* Обслуживание автотранспорта (4.9)
* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
* Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10.1)
* Спорт (5.1)
* Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
* Производственная деятельность (6.0)
* Пищевая промышленность (6.4)
* Склады (6.9)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СХ2:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 400 кв. м  |
| Минимальная площадь для ведения садоводства  | 600 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*» и СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. |
| 3 | Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки. |
| 4 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод. |
| 5 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 7 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 8 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 9 | Допускается размещение объектов капитального строительства по линии улиц с минимальным отступом 5 м и (или) с учетом соблюдения линии застройки. |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 11 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 12 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 14 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 16 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

### Статья 27. Зоны специального назначения

### 1. Зона специального назначения (кроме земель населенного пункта) – СН1

На территории Песковского сельского поселения выделяется 1 участок зоны специального назначения (кроме земель населенного пункта).

**Градостроительный регламент зоны специального назначения (кроме земель населенного пункта) СН1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Ритуальная деятельность (12.1)
* Специальная деятельность (12.2)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Бытовое обслуживание (3.3)
* Предпринимательство (4.0)
* Магазины (4.4)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СН1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь для ритуальной деятельности | 1 000 кв. м  |
| Минимальная площадь для специальной деятельности | 600 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота  | 35 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Не допускается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 2 | Участок, отводимый под кладбище должен удовлетворять следующим требованиям:* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
 |
| 3 | Не допускается размещение полигонов ТБО и скотомогильников:* на территории зон санитарной охраны водоисточников;
* в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
* в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* на участках, затопляемых паводковыми водами;
* на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
 |
| 4 | Участок, отводимый под полигон ТБО, скотомогильник, должен удовлетворять следующим требованиям:* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
 |
| 5 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 6 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. «Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации от 31.08.2011 г. № 21720). |
| 7 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 10 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 14 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 15 | Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища – 65 %. |

### 2. Зона специального назначения (на землях населенного пункта) – СН2

###

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки зоны специального назначения (на землях населенного пункта), в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 4 участка.

**Градостроительный регламент зоны специального назначения (на землях населенного пункта) СН2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Ритуальная деятельность (12.1)
* Специальная деятельность (12.2)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Бытовое обслуживание (3.3)
* Религиозное использование (3.7)
* Предпринимательство (4.0)
* Магазины (4.4)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СН2:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь для ритуальной деятельности | 1000 кв. м  |
| Минимальная площадь для специальной деятельности | 600 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальное количество этажей  | 1 этаж |
| Максимальная высота для религиозного использования | 35 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Не допускается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 2 | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
 |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. «Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации от 31.08.2011 г. № 21720). |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 6 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 7 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 8 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 10 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 11 | Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища – 65 %. |

**Статья 28. Зоны рекреационного назначения**

### 1. Зона рекреационного назначения (на землях населенного пункта) – Р1

На территории Песковского сельского поселения выделяются участки зоны рекреационного назначения (на землях населенного пункта), в том числе:

на территории населенного пункта села Пески - 1 участок.

**Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (на землях населенного пункта) Р1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Природно-познавательный туризм (5.2)
* Туристическое обслуживание (5.2.1)
* Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Энергетика (6.7)
* Связь (6.8)
* Автомобильный транспорт (7.2)
* Трубопроводный транспорт (7.5)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Р1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Максимальная площадь | 150 000 кв. м  |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м  |
| Минимальная площадь для энергетики и размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| Минимальная площадь для магазинов | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота  | 12 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 30 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | В границах населенных пунктов допускается размещение объектов капитального строительства по линии улиц с минимальным отступом 5 м и (или) с учетом соблюдения линии застройки. |
| 3 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения. |
| 4 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 5 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 6 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**:** вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |
| 14 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 15 | Водный объект не должен являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека. |
| 16 | Обеспечение безопасности людей на пляжах и в других местах массового отдыха на водных объектах и соблюдение требований Постановления Администрации Воронежской области от 01.11.2008 г. № 937 «Об утверждении правил охраны жизни людей на водных объектах в Воронежской области». |

**Статья 29. Зоны земель лесного фонда**

### 1. Зона земель лесного фонда – Л1

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда».

**Статья 30. Зоны водных объектов**

### 1. Зона земель, покрытых поверхностными водами – В1

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами».

### 2. Зона общего пользования водными объектами – В2

На территории Песковского сельского поселения выделяется 7 участков зоны общего пользования водными объектами.

**Градостроительный регламент зоны общего пользования водными объектами В2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны В2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Общее пользование водными объектами (11.1)
* Гидротехнические сооружения (11.3)
* Земельные участка (территории) общего пользования (12.0)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Причалы для маломерных судов (5.4)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| * Рыбоводство (1.13)
* Охота и рыбалка (5.3)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание (3.1)
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны В2:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь | 5 000 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота  | 6 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный процент | 20 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов. |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 4 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 5 | В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»: «… архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с организациями и (или) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации).». |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил. |

**Статья 31. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

5. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий, а также последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий предусмотрены в статьях 106-107 Земельного кодекса Российской Федерации.

**1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально Постановлением Правительства Воронежской области.

Согласно статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

…

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.».

В соответствии со ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объекта культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Решение об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решения о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решение об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.».

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия ст. 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ предусматривает установление защитной зоны объектов культурного наследия,

«1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#P8) статьи 34.1) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3](#P13) и [4](#P20) ст. 34.1 № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.».

На территории Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области расположено 3 объекта культурного наследия.

**Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и археологии)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ОКН** | **Датировка** | **НПА** | **Местонахождение** |
| Церковь Вознесения | 1906 г. | Р № 510, п. 1840 // Р № 850, п. 413 | с. Пески, центр |
| Воинское кладбище | 1919-43 г.г.  | Р № 510, п. 1841 | с. Пески, восточная окраина села |
| Самодуровская курганная группа 3 | не ясна | Р № 510, п. 1846 | Песковское сельское поселение |

Принятые сокращения:

НПА – нормативно-правовой акт;

ОКН – объект культурного наследия;

Р – региональная категория охраны памятника;

№ 510 – объект поставлен на охрану Постановлением Администрации Воронежской области от 18.04.1994 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области»;

№ 850 – Постановление Администрации Воронежской области от 14.08.1995 г. № 850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в Воронежской области».

**На территории поселения расположено 14 выявленных объектов культурного наследия:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Датировка** | **Местоположение** |
| Поселение «Пески-1» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-4» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-5» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-6» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-7» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-8» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-9» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-10» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-11» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-12» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-13» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-14» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-15» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Самодуровка-16» | эпоха бронзы | Песковское сельское поселение |
| Поселение «Поворино-2» | эпоха бронзы | Городское поселение – город Поворино |

**Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 24.12.2015 г. № 71-01-05/137 в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области включены 2 объекта археологического наследия:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Датировка** | **Местоположение** |
| Стоянка «Пески 2» | эпоха бронзы | с. Пески |
| Стоянка «Пески 3» | эпоха бронзы | с. Пески |

В соответствии с Приказом от 24.12.2015 г. № 71-01-05/137 утвержден особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены выявленные объекты археологического наследия, который предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при условии обеспечения сохранности выявленных объектов археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам археологического наследия.

1. Запрещается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.2. Нарушение дернового слоя и выемка грунта на участках, ранее не подвергавшихся перекопке и повреждению, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение объекта археологического наследия.

1.3. Проведение археологических исследований на территории объекта археологического наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.4. Применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала.

1.5. Размещение мусора (свалок) на территории объекта археологического наследия.

2. Разрешается:

2.1. Планирование и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, при условии согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Указанная деятельность может осуществляться только после выполнения в полном объеме согласованных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

2.2. Деятельность, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением объекта археологического наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства.

2.3. Консервация и музеефикация объекта археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта археологического наследия в его историческом и ландшафтном окружении, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.4. Использование в соответствии со ст. 45.2 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ специальных технических средств поиска и (или) землеройных машин в целях обнаружения объектов археологического наследия и (или) археологических предметов исключительно при осуществлении археологических полевых работ, проводимых на основании разрешения (открытого листа).

**В соответствии со Схемой расположения объектов и зон с особыми условиями использования территории природного и исторического характера Схемы территориального планирования Поворинского муниципального района Воронежской области выделяется 3 объекта, обладающих признаками объекта культурного наследия и предлагаемых к включению в списки выявленных объектов:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Датировка** | **Местоположение** |
| Комплекс земской больницы | нач. ХХ в. | с. Пески |
| Комплекс учебных зданий | нач. ХХ в | с. Пески |
| Комплекс паровой мельницы ст. Кардаил | нач. ХХ в. | с. Пески |

**2.** **Особо охраняемые природные территории**

В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»:

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий, определенных Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ, различаются следующие категории указанных территорий:

а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;

б) национальные парки;

в) природные парки;

г) государственные природные заказники;

д) памятники природы;

е) дендрологические парки и ботанические сады.

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

На территории Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области режим охраны особо охраняемых природных территорий определяется Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Постановлением Правительства Воронежской области от 19.10.2015 г. № 816 «Об образовании государственного природного заказника областного значения «Песковский».

**Режим особой охраны территорий государственных природных заказников**

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.

Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

**Песковское сельское поселение входит в границы государственного природного заказника областного значения «Песковский»,** Положение о котором утверждено Постановлением Правительства Воронежской области от 19.10.2015 г. № 816 (далее – Положение).

Заказник имеет профиль комплексный и предназначен для:

а) сохранения и восстановления природных комплексов территории заказника;

б) снижения уровня антропогенного воздействия на уникальные ландшафтные комплексы;

в) поддержания экологического баланса в регионе на основе рационального природопользования.

Заказник образован без ограничения срока действия и находится в ведении Департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области.

Заказник расположен на территории Поворинского муниципального района Воронежской области, включает в себя лесной массив, прилегающие к нему участки реки Хопер и территории овражно-балочных комплексов. Общая площадь территории заказника составляет 2402 га.

Границы заказника представлены в [приложении](#P112) к Положению.

Границы заказника обозначаются на местности специальными информационными знаками по периметру границ его территории.

Границы и особенности режима особой охраны заказника учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов, подготовке документов территориального планирования, проведении лесоустройства и инвентаризации земель.

**Описание границы государственного природного заказника областного значения «Песковский»**

Северная граница особо охраняемой природной территории областного значения начинается в крайней северо-западной точке границы Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района и следует в восточном направлении 4200 метров по границе Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района и Борисоглебского городского округа, пересекает реку Хопер, затем также в восточном направлении проходит 200 метров по границе Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района и Борисоглебского городского округа. Далее граница поворачивает на юго-запад и следует вдоль водоохранной зоны реки Хопер, проходя по лесным кварталам 80, 79, 78, 77, 94, 93, 92, 116, 117, 118 Песковского участкового лесничества Песковского лесничества до границы Песковского и Мазурского сельских поселений Поворинского муниципального района. Затем граница проходит 340 метров в юго-западном направлении, пересекая залив Белозерка. Далее по левому берегу залива Белозерка до впадения его в реку Хопер, пересекая ее, затем по правому берегу реки Хопер до моста, пересекает мост через реку Хопер, поворачивает на юго-восток, вновь пересекая реку. Далее граница проходит вдоль юго-западной границы выдела 17 лесного квартала 142 и выдела 20 лесного квартала 43 Песковского участкового лесничества Песковского лесничества, поворачивает западнее и по выделам 21, 25, 30 лесного квартала 43 Песковского участкового лесничества Песковского лесничества проходит до залива Белка, далее по берегу залива Белка, не включая его, 3700 метров, пересекает залив и следует в юго-восточном направлении 400 метров по границе села Пески Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района, затем граница огибает залив Белка по его водоохранной зоне, проходя по урочищу Чиганак в юго-западном направлении и по урочищу Займище - в северо-восточном направлении, до южной границы выдела 14 лесного квартала 153 Песковского участкового лесничества Песковского лесничества. Затем граница проходит в западном направлении по луговой растительности вдоль водоохранной зоны реки Хопер до границы между Песковским сельским поселением Поворинского муниципального района и Борисоглебским городским округом, далее в северном направлении по границе Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района и Борисоглебского городского округа до границы лесного квартала 145 Песковского участкового лесничества Песковского лесничества. Затем граница следует в северо-восточном направлении по границе луговой растительности и лесных кварталов 145, 146, 147, 136, 137, 138, 139, 140, 131, 132, 124, 111. Дойдя до границы Борисоглебского городского округа и Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района, граница проходит в северном направлении по границе Песковского сельского поселения Поворинского муниципального района и Борисоглебского городского округа до точки начала северной границы.

**Режим особой охраны территории заказника, определенный Положением:**

На территории заказника запрещаются:

1) промысловая, спортивная и любительская охота, охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания (за исключением охоты на копытных и пушных животных);

2) разорение муравейников, кладок, нор, гнезд, других мест обитания животных, сбор яиц диких птиц;

3) проведение сплошных рубок леса, за исключением санитарно-уходных рубок, рубок, связанных со строительством (размещением) объектов, строительство (размещение) которых допускается настоящим режимом особой охраны, и эксплуатацией линейных объектов;

4) строительство (размещение) объектов, не связанных с обеспечением достижения задач, предусмотренных [разделом II](#Par44) Положения, или не направленных на обеспечение функционирования населенных пунктов, расположенных в границах заказника и (или) на приграничной территории;

5) предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также для коллективного садоводства и огородничества;

6) сбор и заготовка пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений, за исключением сбора и заготовки, осуществляемых гражданами для собственных нужд;

7) сбор и заготовка недревесных лесных ресурсов;

8) проезд транспортных средств вне дорог, за исключением проезда специальных транспортных средств, транспортных средств, используемых для обеспечения достижения задач, предусмотренных [разделом II](#Par44) Положения, а также проезд транспортных средств к земельным участкам правообладателей, расположенных на территории заказника (в случае отсутствия существующих подъездных дорог);

9) стоянка транспортных средств, за исключением временной стоянки транспортных средств на дорогах или в специально отведенных местах;

10) уничтожение или повреждение шлагбаумов, информационных знаков и указателей (аншлагов), ограждения территории заказника;

11) разжигание костров, пускание палов, выжигание лесной подстилки и растительности;

12) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

13) проведение биотехнических мероприятий, способствующих концентрации диких копытных животных и (или) способствующих разрушению и ухудшению природной среды;

14) заготовка живицы;

15) выполнение работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых;

16) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

17) создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

18) захламление территории отходами производства и потребления, загрязнение и засорение территории нефтепродуктами, ядохимикатами и другими вредными веществами;

19) размещение кладбищ, скотомогильников;

20) интродукция животных и растений;

21) взрывные работы;

22) распашка земель;

23) мойка автотранспортных средств;

24) нагонка и натаска собак;

25) организация летних лагерей для сельскохозяйственных животных;

26) сброс загрязненных сточных вод, в том числе дренажных в реку;

27) предоставление участков водного объекта в пользование;

28) размещение отвалов размываемых грунтов;

29) проведение строительных, буровых и других работ, связанных с изменением берегов реки, за исключением работ по расчистке русла реки;

30) купание животных;

31) изменение гидрологического и гидрохимического режимов реки, за исключением изменения данных режимов вследствие реализации природоохранных мероприятий;

32) использование акватории водного объекта для рыбоводства и выращивания аквакультуры;

33) добыча водных биологических ресурсов, за исключением любительского рыболовства незапрещенными орудиями лова (удочкой);

34) иные виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической ценности данной территории или причиняющие вред природным комплексам.

На территории заказника хозяйственная и иная деятельность осуществляется с соблюдением требований Положения.

На территории заказника проведение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов, по уничтожению и (или) повреждению зеленых насаждений, в том числе по санитарно-уходным работам, проведение различных мероприятий допускается при условии согласования с Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области.

Строительство линейных сооружений и иных объектов капитального строительства на территории заказника допускается по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства Воронежской области.

Выкос травяной растительности, осуществляемый на сенокосных угодьях гражданами для собственных нужд, допускается без согласования с Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области.

Проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых на территории заказника допускаются Положением, подлежит государственной экологической экспертизе.

**3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) – не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 км – 50 м;

2) от 10 км до 50 км – 100 м;

3) от 50 км и более – 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере50метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

**Размеры прибрежных защитных полос и водоохранных зон, установленных на территории Песковского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название водного объекта** | **Полная длина, км** | **Размер береговой полосы, м** | **Размер прибрежной защитной полосы, м** | **Размер водоохранной зоны, м** |
| р. Хопер | 979 | 20 | 50 | 200 |
| р. Свинцовка | 27,5 | 20 | 50 | 100 |
| р. Белоозерка | 13,3 | 20 | 50 | 100 |
| р. Балка Медвежья | 14,7 | 20 | 50 | 100 |
| Пойменные озера | - | 20 | 50 | 50 |

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**4. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны специальной охраны в отношении подземных водных объектов**

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Согласно ст. 34 Водного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов.

Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой, размер которой и режим охраны определяется Санитарными правилами и нормами (СанПиН) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», разработанными на основании Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

**5. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий**

1) Размер и границы санитарно-защитной зоны

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**6. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 300 м - при площади кладбища смешанного и традиционного захоронения от 10 га до 20 га;

2. 100 м - при площади кладбища смешанного и традиционного захоронения площадь 10 га и менее;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбарии;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

В сельских населенных пунктах подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается. Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

**7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

* жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000/500 м;
* скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
* автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Воронежской области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву. Ответственность за устройство, санитарное состояние и оборудование скотомогильника (биотермической ямы) возлагается на местную администрацию, руководителей организаций, в ведении которых находятся эти объекты.

Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта. Через траншею перекидывают мост.

Приемку построенного скотомогильника (биотермической ямы) проводят с обязательным участием представителей государственного ветеринарного и санитарного надзора с составлением акта приемки.

Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути.

Перед въездом на его территорию устраивают коновязь для животных, которых использовали для доставки биологических отходов.

Ворота скотомогильника и крышки биотермических ям запирают на замки, ключи от которых хранят у специально назначенных лиц или ветеринарного специалиста хозяйства (отделения), на территории которого находится объект.

На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается: пасти скот, косить траву; брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

Осевшие насыпи старых могил на скотомогильниках подлежат обязательному восстановлению. Высота кургана должна быть не менее 0,5 м над поверхностью земли.

**8. Санитарно-защитные зоны объектов сбора отходов потребления**

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м.

Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Уменьшение санитарно-защитной зоны производится в установленном порядке.

На участке, намеченном для размещения полигона для бытовых отходов, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрологические изыскания. Перспективными являются места, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

**9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений**

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. куб. м/сутки |
| до 0,2  | более 0,2 до 5,0  | более 5,0 до 50,0  | более 50,0 до 280  |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки  | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях  | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поляа) фильтрацииб) орошения  |  |  |  |  |
| 200 | 300 | 500 | 1 000 |
| 150 | 200 | 400 | 1 000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

В соответствии с п. 4.20. СП 32.13330.2012. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержденном Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/11:

«Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.1.6.1032 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.984, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.».

**10. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог**

Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, возникающие в связи с использованием автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществлением дорожной деятельности в Российской Федерации.

Под полосой отвода автодороги понимается земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

1) В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2) Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 25 № 257-ФЗ. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса, установки и эксплуатации рекламных конструкций в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**11. Полоса отвода, охранная зона, санитарно-защитная зона железной дороги**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» утверждены Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, в соответствии с которым Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 г. № 126 утверждены «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог».

1) Полоса отвода

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий.

2) В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

3) Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

4) В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

5) В соответствии с п. 8.20 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»: «Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.».

Согласно п. 2.2.3.4. «ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 г. № С-1360у):

«Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Ширину санитарно-защитной зоны до границы садовых участков можно принимать равной 50 м.

Расстояния от оси крайнего пути сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом объема грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.».

**12. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей**

Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 и устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

Охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Кроме того, Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» устанавливает порядок охраны магистральных газопроводов.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом «ж» пункта 6](#Par76) Правил охраны магистральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в [пункте 2](#Par41) Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в [подпунктах «д»](#Par74) - [«к»](#Par79) и [«м» пункта 6](#Par81) Правил охраны магистральных газопроводов;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

**13. Охранные зоны магистральных трубопроводов и зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 г., Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9.

Правила вводятся в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах (далее трубопроводах), транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

Охранные зоны устанавливаются для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки):

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

**Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

Минимальные расстояния до магистральных трубопроводов или промышленных трубопроводов определяются по таблице 4 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденном Приказом Госстроя от 25.12.2012 г. № 108/ГС и по таблице 2 «СП 125.13330.2012. Свод правил. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90», утвержденном Приказом Госстроя от 25.12.2012 г. № 106/ГС.

**14. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» определяет требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

**1) Размеры охранных зон**

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

1-20 кВ – 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

35 кВ – 15 м

110 кВ – 20 м

150, 220 кВ – 25 м

300, 500,0+/-750 кВ – 40 м

1150 кВ – 55 м;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Требования, предусмотренные подпунктом «а», применяются при определении размера просек.

**2) В охранных зонах запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**3) В пределах охранных зон** без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**4) В целях защиты населения** от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

**15. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи, зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 утверждены Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 в целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами передающих радиотехнических устройств, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических устройств и населенного пункта.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

**16.** **Охранная зона тепловых сетей**

Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 утверждены Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, которые должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно - правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно - измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки - аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**17. Приаэродромная территория**

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов федерального, регионального местного значения в области охраны окружающей среды и экологической безопасности Схемы территориального планирования Воронежской области Песковское сельское поселение расположено в приаэродромной территории от аэродрома Борисоглебск.

Согласно Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138: «приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.».

В соответствии ст. 47 с Воздушным кодексом Российской Федерации:

«1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Положение о приаэродромной территории утверждается Правительством Российской Федерации.

5. При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства, реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

6. В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

7. В случае выявления в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности оператор аэродрома гражданской авиации либо организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации или уполномоченная федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, обязаны подготовить заключение о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности и направить его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в течение десяти дней со дня поступления заключения о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности обязан направить в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание об устранении нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории, в том числе о сносе самовольной постройки. Такое предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти обязан уведомить высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено соответствующее муниципальное образование, о нарушениях установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

8. Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.».

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»:

«… 3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 ст. 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 ст. 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 ст. 4 № 135-ФЗ согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещения указанных в части 3 ст. 4 № 135-ФЗ объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выдаваемого в течение тридцати дней со дня поступления заявления в данный федеральный орган исполнительной власти…».

**18. Зоны охраняемых объектов**

В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране»:

Зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 устанавливается порядок определения границ зон охраняемых объектов как одного из видов зон с особыми условиями использования территорий и согласования градостроительных регламентов для таких зон.

Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

**19. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» утверждает Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (далее – Положение).

Военные объекты - существующие или планируемые к строительству полигоны, аэродромы, узлы связи, базы, склады, арсеналы и иные используемые для нужд обороны страны и безопасности государства объекты, а также объекты недвижимого имущества, расположенные на позициях войск и воинских частей, на стационарных пунктах управления, в военных научно-исследовательских организациях, комплексы зданий и отдельные здания, строения и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны.

Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

Зона охраняемого военного объекта - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

Специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

Охранная зона военного объекта - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

Внешний периметр военного объекта - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба.

В случае если земельный участок, занимаемый военным объектом и используемый федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба, не поставлен на государственный кадастровый учет, внешний периметр военного объекта образуется прямыми линиями, соединяющими характерные точки внешних границ контуров зданий, строений и сооружений военного объекта, строительство которых не завершено, таким образом, чтобы все здания, строения и сооружения военного объекта располагались в границах единой территории.

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны определяет порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов, режим охраны в указанных выше зонах.

**20. Зоны наблюдения и зоны безопасности с особым правовым режимом**

Согласно ст. 31 Федерального закона от 21.11.1995 г. № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»:

В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитная зона и зона наблюдения.

В санитарно-защитной зоне и зоне наблюдения должен осуществляться контроль за радиационной обстановкой.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны в соответствии с нормами и правилами в области использования атомной энергии, который согласовывается с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Положение о таких санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, а также не относящихся к функционированию ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения лечебно-оздоровительных учреждений, объектов общественного питания, промышленных объектов, подсобных и других сооружений и объектов, не предусмотренных утвержденным проектом санитарно-защитной зоны.

Использование для хозяйственных целей существующих объектов и сооружений, расположенных в санитарно-защитной зоне, при изменении профиля их использования допускается по представлению эксплуатирующей организации с разрешения органов государственного регулирования безопасности.

Необходимость установления зоны наблюдения, ее размеры и границы определяются в проекте на основании характеристик безопасности объектов использования атомной энергии и согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Положение о зоне наблюдения утверждается Правительством Российской Федерации.

В зоне наблюдения органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора могут вводиться ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для некоторых объектов использования атомной энергии в соответствии с характеристиками безопасности этих объектов санитарно-защитная зона и зона наблюдения могут быть ограничены пределами территории объекта, здания, помещения.

В целях повышения уровня антитеррористической защищенности объектов использования атомной энергии, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, устанавливается зона с особыми условиями использования территорий - зона безопасности с особым правовым режимом (далее - зона безопасности).

Положение о зоне безопасности утверждается Правительством Российской Федерации с учетом требований к антитеррористической защищенности объектов использования атомной энергии.

Особый правовой режим зоны безопасности включает в себя:

ограничения на въезд на территорию зоны безопасности и (или) пребывание на ней граждан с установлением перечня оснований для отказа во въезде на территорию зоны безопасности или в пребывании на ней граждан;

ограничения на полеты летательных аппаратов (включая воздушные суда) над территорией зоны безопасности;

ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, связанные с ограничениями на въезд на территорию зоны безопасности и (или) пребывание на ней граждан;

ограничения, установленные федеральными законами.».

**21. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (далее - стационарный пункт наблюдений) - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения.

В соответствии с п. 3, 4 ст. 13 Федерального закона от 19.07.1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»:

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 утверждает Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, которое устанавливает порядок создания охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением - в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**22. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети и иных сетей, предназначенных для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ, созданные за счет средств федерального бюджета, а также находящиеся на территории Российской Федерации и ранее созданные за счет средств республиканского бюджета РСФСР и составлявшей союзный бюджет части государственного бюджета СССР, относятся к федеральной собственности.

Правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети или части указанных пунктов, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных пунктов, предоставлять возможность подъезда (подхода) к ним при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

«В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети могут устанавливаться охранные зоны. Положение о таких охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.».

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 г. № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 г. № 1170» утверждает [Правила](#Par32) установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в [пунктах 7](#Par46) и [8](#Par51) Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

**23. Охранная зона гидроэнергетического объекта**

Согласно ст. 62 Водного кодекса Российской Федерации:

Использование водных объектов для целей производства электрической энергии гидроэнергетическими объектами осуществляется с учетом интересов других водопользователей, соблюдения требований к использованию и охране водных объектов, требований к сохранению водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, требований о предотвращении негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов в акваториях водных объектов, на участках береговой полосы (в том числе участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы устанавливаются охранные зоны с особыми условиями водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам). Правительство Российской Федерации утверждает положение об охранных зонах гидроэнергетических объектов, включающее в себя порядок установления охранных зон для указанных объектов, особые условия водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам) в их границах.

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 г. № 884 утверждает Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов.

Охранные зоны устанавливаются для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов, включающих в том числе плотины, здания гидроэлектростанции, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, судоходные шлюзы и судоподъемники, а также иные гидротехнические сооружения в составе гидроузлов.

Границы охранных зон устанавливаются в соответствии с требованиями к установлению границ охранных зон для гидроэнергетических объектов:

- Охранные зоны устанавливаются вдоль плотины гидроэнергетического объекта на водном пространстве от водной поверхности до дна между береговыми линиями при нормальном подпорном уровне воды в верхнем бьефе и среднемноголетнем уровне вод в период, когда они не покрыты льдом, - в нижнем бьефе, ограниченном параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от оси водоподпорного сооружения на расстоянии:

а) для объектов высокой категории опасности - 500 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;

б) для объектов средней категории опасности - 350 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;

в) для объектов низкой категории опасности - 200 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла.

- Охранные зоны устанавливаются вдоль береговой линии водного объекта в верхнем и нижнем бьефе гидроузла в виде земельной полосы на пойме шириной 20 м, если частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации не установлены иные размеры береговой полосы, протяженность которой равна расстояниям от оси водоподпорного сооружения, устанавливаемым в соответствии с вышеуказанным [пунктом](#Par99).

Охранные зоны устанавливаются в отношении эксплуатируемых и строящихся гидроэнергетических объектов.

В отношении строящихся гидроэнергетических объектов охранные зоны устанавливаются до их ввода во временную или постоянную эксплуатацию.

В отношении проектируемых гидроэнергетических объектов границы охранных зон указываются в проектной документации гидроэнергетического объекта.

Использование водных объектов (водопользование) в охранных зонах подлежит обязательному согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

Согласованию подлежат следующие виды деятельности (водопользования):

а) использование акватории водных объектов для рекреационных целей;

б) создание стационарных и (или) плавучих платформ, искусственных островов, а также искусственных земельных участков;

в) разведка и добыча полезных ископаемых;

г) сплав древесины в плотах и с применением кошелей, за исключением случаев пропуска через судоходные гидротехнические сооружения;

д) организованный отдых детей, а также ветеранов, граждан пожилого возраста и инвалидов;

е) строительство причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;

ж) строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи и других линейных объектов;

з) проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ по содержанию внутренних водных путей и судоходных гидротехнических сооружений;

и) подъем затонувших судов;

к) плавание маломерных судов, за исключением случаев их пропуска через судоходные гидротехнические сооружения, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;

л) осуществление разового взлета и разовой посадки воздушных судов;

м) охота, все виды рыболовства, за исключением рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства);

н) купание и удовлетворение иных личных и бытовых нужд граждан;

о) проведение геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических и водолазных работ;

п) санитарный, карантинный и другой контроль;

р) научные и учебные цели.

**24. Рыбохозяйственные заповедные зоны**

Согласно ст. 49 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»:

«Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.».

**25. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

**25.1. Зоны подтопления**

В случае прогнозируемого или уже существующего подтопления территории или отдельных объектов следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение этого негативного процесса в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранение отрицательных воздействий подтопления.

Процесс подтопления в зависимости от характера его развития по территории может носить: объектный (локальный) - отдельные здания, сооружения и участки и площадный характер.

Комплекс мероприятий и инженерных сооружений по защите от подтопления должен обеспечивать как локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований, так и (при необходимости) защиту всей территории в целом. При использовании в качестве защитных мероприятий дренажей и организации поверхностного стока в комплекс защитных сооружений следует включать системы водоотведения и утилизации (при необходимости очистки) дренажных вод.

В состав мероприятий по инженерной защите от подтопления должен быть включен мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований, зданий и сооружений, а также наблюдения за работой сооружений инженерной защиты.

Территории населенных пунктов должны быть защищены от подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом), обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 623).

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Мероприятия по защите проводить согласно СП 104.13330.2016. «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 г. № 964/пр) и СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 623).

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. № 274) понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**25.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 623).

В Песковском сельском поселении в соответствии паспортизацией населенных пунктов и объектов хозяйствования по предупреждению чрезвычайных ситуаций от затопления и подтопления на территории Воронежской области зона затопления паводком 1% обеспеченности (зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет) зафиксирована до отметки 97,41 м от р. Хопер. Затапливаемые территории преимущественно являются приусадебными участками жилых домов. Насчитывается 222 участка в зоне затопления.

**25.3. Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам**

К оползнеопасным и обвалоопасным относятся территории, на которых возможно возникновение или активизация оползневых смещений и обвалов в течение периода строительства, эксплуатации и ликвидации объекта. В пределах оползнеопасных территорий отдельно выделяют оползневые зоны, где имеются или ранее возникали активные оползни.

Границы оползнеопасных территорий устанавливают по данным комплексных инженерных изысканий с использованием расчетов устойчивости склонов и материалов сравнительного инженерно-геологического анализа применительно к особенностям рельефа, геологического строения, гидрогеологических и сейсмических условий, характера растительного покрова и климата.

На оползнеопасных и обвалоопасных территориях необходимо предусматривать мероприятия и сооружения, направленные на предотвращение и стабилизацию опасных склоновых процессов:

* изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
* для береговых склонов - защита от подмыва устройством берегозащитных сооружений;
* регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
* предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
* искусственное понижение уровня подземных вод;
* агролесомелиорация;
* закрепление грунтов (в том числе армированием);
* удерживающих сооружений и конструкций;
* прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

Если применение мероприятий и сооружений активной защиты, указанных выше, полностью не исключает возможность образования оползней и обвалов, а также в случае технической невозможности или нецелесообразности активной защиты, следует предусматривать мероприятия пассивной защиты (приспособление защищаемых сооружений к обтеканию их оползнем, улавливающие сооружения и устройства, противообвальные галереи и др.).

**25.4. Карстовые проявления**

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры, воклюзы.

Противокарстовые мероприятия должны:

* предотвращать активизацию, а при необходимости и снижать активность карстовых и карстово-суффозионных процессов или уменьшать (сводить до минимума) его последствия;
* исключать или уменьшать в необходимой степени карстовые и карстово-суффозионные деформации грунтовых толщ;
* предотвращать повышенную фильтрацию и прорывы воды из карстовых полостей в подземные помещения и горные выработки;
* обеспечивать возможность нормальной эксплуатации территорий, зданий, сооружений, подземных помещений и горных выработок при допущенных карстовых проявлениях;
* предотвращать недопустимое загрязнение геологической среды;
* предотвращать недопустимые утечки из искусственных водоемов, каналов и др.

Для инженерной защиты зданий и сооружений от карста применяют следующие противокарстовые мероприятия или их сочетания:

* планировочные;
* водозащитные и противофильтрационные;
* геотехнические (укрепление оснований);
* конструктивные;
* технологические;
* эксплуатационные.

В состав планировочных мероприятий входят:

* специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
* разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
* расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

* тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
* мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
* недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов;
* ограничение объемов откачки подземных вод.

К геотехническим мероприятиям относятся:

* тампонирование карстовых полостей и трещин, обнаруженных на земной поверхности, в котлованах и горных выработках (шурфах, штольнях и т.д.);
* закрепление закарстованных пород и (или) вышезалегающих грунтов инъекцией цементационных растворов или другими способами;
* опирание фундаментов на надежные незакарстованные или закрепленные грунты.

Если применением геотехнических мероприятий возможность образования карстовых (и карстово-суффозионных) деформаций полностью не исключена, а также в случае технической невозможности или нецелесообразности их применения должны предусматриваться конструктивные мероприятия, назначаемые в соответствии с СП 24.13330, исходя из расчета фундаментов и конструкций сооружения с учетом образования карстовых деформаций.

Конструктивные мероприятия применяют отдельно или в комплексе с геотехническими мероприятиями. В их состав могут входить:

* специальные конструктивные решения фундаментов (на естественном основании - железобетонные ленты, перекрестные ленты, плиты; свайные - с прорезкой карстующейся толщи);
* надфундаментные и поэтажные армированные пояса;
* пространственные рамы.

Технологические противокарстовые мероприятия включают: повышение надежности технологического оборудования и коммуникаций, их дублирование, контроль за давлением в коммуникациях и утечками из них, обеспечение возможности своевременного отключения аварийных участков и т.д.

В состав эксплуатационных мероприятий (мониторинга) входят:

* постоянный геодезический контроль за оседанием земной поверхности и деформациями зданий и сооружений;
* наблюдения за проявлениями карста, состоянием грунтов, уровнем и химическим составом подземных вод;
* периодическое строительное обследование состояния зданий, сооружений и их конструктивных элементов;
* система автоматической сигнализации на случай появления недопустимых карстовых деформаций;
* устройство (и периодическое наблюдение) глубинных марок, реперов и маяков на трещинах строительных конструкций;
* контроль за выполнением мероприятий по борьбе с инфильтрацией поверхностных, промышленных и хозяйственно-бытовых вод в грунт, запрещение сброса в грунт химически агрессивных промышленных и бытовых вод;
* контроль (и ограничение) за взрывными работами и источниками вибрации.

**25.5. Нарушенные территории**

К нарушенным землям относятся: выемки карьеров, выработки торфа, породные отвалы шахт, карьеров, приисков, отстойники, гидроотвалы и хвостохранилища, золоотвалы электростанций, отвалы шлака металлургических заводов, отвалы коммунального и строительного мусора, деформированные поверхности шахтных полей (прогибы, провалы), дражные поля, резервы и кавальеры вдоль железных и шоссейных дорог, трассы трубопроводов и канализационных коллекторов, геологоразведочные выработки (карьеры, канавы, шурфы), площадки буровых скважин, промплощадки, транспортные и иные коммуникации ликвидированных предприятий или отдельных их объектов, загрязненные земли на нефтяных, газовых, соляных и других месторождениях, а также загрязненные участки поверхности земли, если для их восстановления требуется снятие и замена верхнего плодородного слоя почвы.

В соответствии с Приказом Минприроды Российской Федерации от 22.12.1995 г. № 67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»:

«Рекультивация нарушенных земель осуществляется с целью восстановления их для сельскохозяйственных, лесохозяйственных, водохозяйственных, строительных, рекреационных, природоохранных и санитарно-оздоровительных целей.

 Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых открытым или подземным способом, а также добыче торфа;

- прокладке трубопроводов, проведении строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, геолого-разведочных, испытательных, эксплуатационных, проектно-изыскательских и иных работ, связанных с нарушением почвенного покрова;

- ликвидации промышленных, военных, гражданских и иных объектов и сооружений;

- складировании и захоронении промышленных, бытовых и других отходов; строительстве, эксплуатации и консервации подземных объектов и коммуникаций (шахтные выработки, хранилища, метрополитен, канализационные сооружения и др.);

- ликвидации последствий загрязнения земель, если по условиям их восстановления требуется снятие верхнего плодородного слоя почвы;

- проведении войсковых учений за пределами специально отведенных для этих целей полигонов.

Условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы устанавливаются органами, предоставляющими земельные участки в пользование и дающими разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на основе проектов рекультивации, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы.».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 г. № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» устанавливает порядок проведения рекультивации и консервации земель и в равной мере распространяются на земли и земельные участки.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.3.05-84.