Дума Ачитского городского округа
Седьмой созыв

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 года № 19/97
пгт. Ачит

Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Ачитского муниципального округа, реализации прав и законных интересов граждан, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ачитского муниципального округа Свердловской области, Дума Ачитского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа (прилагаются).

2. Признать утратившими силу:

1) Решение Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 № 3/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ачитского городского округа»;

2) Решение Думы Ачитского городского округа от 27.03.2019 № 3/17 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

3) Решение Думы Ачитского городского округа от 25.09.2019 № 12/51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

4) Решение Думы Ачитского городского округа от 27.12.2019 № 21/94 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского

городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

5) Решение Думы Ачитского городского округа от 27.05.2020 № 7/24 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

6) Решение Думы Ачитского городского округа от 23.09.2020 «№ 11/53 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

7) Решение Думы Ачитского городского округа от 28.10.2020 № 12/66 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

8) Решение Думы Ачитского городского округа от 22.12.2020 № 17/84 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

9) Решение Думы Ачитского городского округа от 26.03.2021 № 5/24 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

10) Решение Думы Ачитского городского округа от 29.04.2021 № 6/30 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18;

11) Решение Думы Ачитского городского округа от 23.06.2021 № 10/51 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

12) Решение Думы Ачитского городского округа от 15.09.2021 № 13/63 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

13) Решение Думы Ачитского городского округа от 08.12.2021 № 5/21 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

14) Решение Думы Ачитского городского округа от 22.12.2021 № 6/30 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

15) Решение Думы Ачитского городского округа от 25.05.2022 № 7/54 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

16) Решение Думы Ачитского городского округа № 15/94 от 28.09.2022 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

17) Решение Думы Ачитского городского округа № 18/106 от 26.10.2022 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

18) Решение Думы Ачитского городского округа от 25.01.2023 № 1/3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

19) Решение Думы Ачитского городского округа от 29.03.2023 № 4/12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

20) Решение Думы Ачитского городского округа от 28.06.2023 № 9/45 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

21) Решение Думы Ачитского городского округа от 08.11.2023 № 13/83 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

22) Решение Думы Ачитского городского округа от 28.02.2024 № 3/12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

23) Решение Думы Ачитского городского округа от 24.04.2024 № 7/28 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского

городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

24) Решение Думы Ачитского городского округа от 29.05.2024 № 8/36 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

25) Решение Думы Ачитского городского округа от 26.06.2024 № 10/44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

26) Решение Думы Ачитского городского округа от 25.09.2024 № 13/57 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18»;

27) Решение Думы Ачитского городского округа от 04.12.2024 № 17/93 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ачитского городского округа, утвержденные Решением Думы Ачитского городского округа от 25.04.2018 года № 3/18».

3. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2025 года.

4. Опубликовать настоящее Решение в Вестнике Ачитского городского округа и разместить на официальном сайте Думы Ачитского городского округа по адресу: http://дума-ачит.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по нормативно-правовым вопросам и связям с общественностью (С.Н. Никифоров).

Председатель Думы городского округа
_____ А.В. Торопов

Глава городского округа
_____ Д.А. Верзаков

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Думы
Ачитского городского округа
от 18 декабря 2024 года № 19/97

Правила

землепользования и застройки Ачитского муниципального округа

2024 г.

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЧИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ АЧИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА 6

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа 6

Статья 2. Иные акты, регулирующие землепользование и застройку муниципального округа 6

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 7

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил 7

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального округа 7

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 9

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 10

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 11

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11

Статья 10. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 12

РАЗДЕЛ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 13

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 13

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 13

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 15

РАЗДЕЛ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 16

Статья 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 16

РАЗДЕЛ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18

Статья 15. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18

РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 19

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила 19

РАЗДЕЛ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23

Статья 17. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального округа 23

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 24

РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ 24

Статья 18. Перечень территориальных зон 24

Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам 24

Статья 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 27

Статья 21. Описание территориальных зон 30

Статья 22. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 31

Статья 23. Описание земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 39

Статья 24. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются 41

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 44

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 44

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий 45

Статья 27. Перечень зон с особыми условиями использования территории. Перечень зон действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 46

Статья 28. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека 49

Статья 29. Санитарно-защитные зоны радиационных объектов 51

Статья 30. Зона ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства 52

Статья 31. Придорожные полосы автомобильных дорог 53

Статья 32. Приаэродромная территория 55

Статья 33. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 55

Статья 34. Охранные зоны объектов газораспределительной сети 56
Статья 35. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов 58
Статья 36. Охранные зоны магистральных трубопроводов 60
Статья 37. Охранные зоны тепловых сетей 62
Статья 38. Охранные зоны объектов по производству электрической энергии 64
Статья 39. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 66
Статья 40. Охранные зоны линий и сооружений связи 69
Статья 41. Охранные зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 71
Статья 42. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 72
Статья 43. Охранные зоны железных дорог 73
Статья 44. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений 74
Статья 45. Санитарно-защитные полосы водоводов 75
Статья 46. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 75
Статья 47. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 77
Статья 48. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 78
Статья 49. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 79
Статья 50. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 80
Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 81
Статья 52. Водоохранные зоны 82
Статья 53. Прибрежные защитные полосы 83
Статья 54. Зоны затопления и подтопления 84
Статья 55. Зоны с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов 86
Статья 56. Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы 87
Статья 57. Зоны охраны объектов культурного наследия 88
Статья 58. Защитные зоны объектов культурного наследия 90
Статья 59. Береговые полосы 92
Статья 60. Особо охраняемые природные территории 92
Статья 61. Лесопарковые зоны 93
Статья 62. Зеленые зоны 94
Статья 63. Территории объектов культурного наследия 94

Статья 64. Площади залегания полезных ископаемых 101
Статья 65. Санитарные разрывы опасных коммуникаций 101
Статья 66. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов 104
Статья 67. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок 105
Статья 68. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений 105
Статья 69. Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений 106

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 110
РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 110

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЧИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ АЧИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа

1. Правила землепользования и застройки Ачитского муниципального округа (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, нормативными правовыми актами Ачитского муниципального округа, Генеральным планом Ачитского муниципального округа (далее - Генеральный план). Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, а также определяют порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила.

2. Правила вводят в Ачитском муниципальном округе (далее - муниципальный округ) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального округа;
- 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 Правила;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

4. 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 муниципального округа.

Статья 2. Иные акты, регулирующие землепользование и застройку муниципального округа

1. Термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Земельным кодексом Российской Федерации, Законом о местном самоуправлении, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области.

2. 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 Свердловской области и муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки закрепляются:

- Законом о местном самоуправлении;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законами Свердловской области;
- Уставом Ачитского муниципального округа Свердловской области.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ачитского муниципального округа (далее - Комиссия) создается постановлением Администрации Ачитского муниципального округа (далее - Администрация) для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки муниципального округа.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области; Уставом Ачитского муниципального округа Свердловской области и иными нормативными правовыми актами муниципального округа, настоящими Правилами, а также Положением о Комиссии, которое утверждается постановлением Администрации.

3. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории муниципального округа.

4. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён статьей 16 настоящих Правил.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального округа

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам муниципального округа, естественным границам природных объектов, красным линиям, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их местоположения для идентификации их прохождения.

4. 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.

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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику 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 развитию территории.

5. Градостроительные регламенты установлены 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 Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

6. 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.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется и не подлежит применению для земельных участков:

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

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Свердловской области или Администрацией в соответствии с федеральными законами.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются и не подлежат применению для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо

охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Свердловской области или Администрацией 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 (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального 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, которые являются приложением к Правилам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без

дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

3. В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования.

6. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

1. Земельные участки, образованные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с установленным для них целевым назначением и разрешённым использованием, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи осуществляется при условии образования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, 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, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), если это установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального округа осуществляется застройщиком в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами муниципального округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального округа.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 12).

Статья 10. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) объектов, определенных Правительством Российской Федерации:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Свердловской области.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

РАЗДЕЛ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

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.

2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

3. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 12 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. 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.

5. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Ачитского муниципального округа (далее Глава округа) как главе Администрации.

6. Глава округа как глава 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.

7. Со дня поступления в Администрацию 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 Администрацией 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.

8. 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.

9. 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.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о 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 настоящей статьи.

3. 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.

4. Комиссия 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется утверждаемым Думой Ачитского муниципального округа (далее - Дума округа) Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории Ачитского муниципального округа.

6. 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 округа как главе Администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава округа как глава 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 округа в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

10. Со дня поступления в Администрацию 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 Администрацией 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.

11. 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.

РАЗДЕЛ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий муниципального округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение 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 муниципального округа в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется утверждаемым Думой округа Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории Ачитского муниципального округа.

8. Администрация с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9. 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 муниципального округа в сети «Интернет».

РАЗДЕЛ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. 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, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

- по проекту Правил и проектам решений о внесении изменений и дополнений в Правила;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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.

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, предусмотренном частью 3 статьи 12 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Порядок информирования населения муниципального округа о подготовке указанных в части 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов муниципального округа.

РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, правовыми актами муниципального округа.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план 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 сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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;

- исполнительными органами государственной власти Свердловской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

-Администрацией или иным органом местного самоуправления муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

- Администрацией в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

- 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;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

- Правительством Свердловской области, Администрацией, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого соответственно Правительством Свердловской области, Администрацией, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Свердловской области направляют Главе округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 округа как главе Администрации.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

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.

5. Глава округа как глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава округа как глава Администрации не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте муниципального округа.

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.

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его Администрации.

Администрация осуществляет проверку проекта, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной проверки Администрация направляет проект Главе округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в предыдущем абзаце, в Комиссию на доработку.

Глава округа при получении от Администрации проекта 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.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается утверждаемым Думой округа Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории Ачитского муниципального округа.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в

Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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 муниципального округа и (или) в информационных системах.

7. 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 округа как главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава округа как глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу округа в порядке правотворческой инициативы или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу округа, подлежит рассмотрению на заседании Думы округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Дума округа 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 округа как главе Администрации на доработку. Решение Думы округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального округа.

Утвержденные Правила с внесенными изменениями подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения изменений в Правила.

Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Свердловской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

10. Глава округа как глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой округа как главой Администрации в суд.

11. Со дня поступления в Администрацию 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 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 Администрацией 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.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, Администрация или исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе округа как главе Администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 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 Глава округа как глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 13 настоящей статьи в целях 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 12 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 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

15. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Администрация обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

РАЗДЕЛ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального округа

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального округа регулируются законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, правовыми актами муниципального округа.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

Статья 18. Перечень территориальных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1. Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки
Ж-2	Жилая зона малоэтажной застройки
Ж-3	Жилая зона многоэтажной застройки
ДС	Зона дачного хозяйства и садоводства
О	Зона огородничества
ОД-К	Общественно-деловая зона комплексная
ОД-С	Общественно-деловая зона социального назначения
ЗРЗ	Зона развития застройки
Р	Рекреационная зона
П-1	Производственно-коммунальная зона объектов I – II класса санитарной опасности
П-3	Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности
СХ	Сельскохозяйственная зона
С-З	Специальная зона, связанная с захоронениями
С-У	Специальная зона, связанная с утилизацией
С-В	Специальная зона ведомственная
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры

Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-К	ОД-С	П-1	П-3	СХ	С-З	С-У	С-В	И	Т	ЗРЗ	Р	ДС	О
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Овощеводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Садоводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Скотоводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.11	Свиноводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	В	В

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-К	ОД-С	П-1	П-3	СХ	С-3	С-У	С-В	И	Т	ЗРЗ	Р	ДС	О
																	**	**
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	В	В	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.19	Сенокошение	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный ЗУ)	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	В	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	В	В	У	-	У	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	В	В	В	У	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	В	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	В	В	В	В	В	В	О	В	У	У	В	У
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	О	О	О	О	В	В	В	В	В	В	О	В	У	У	В	У
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	О	О	О	О	В	В	В	В	В	В	О	В	У	У	В	У
3.2	Социальное обслуживание	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	Оказание услуг связи	В	В	В	В	О	О	О	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-
3.2.4	Общежития	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У	У	У	О	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Здравоохранение	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Образование и просвещение	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Культурное развитие	У	У	У	О	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	У	У	У	О	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	У	У	У	У	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	О	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	У	У	У	У	О	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8	Общественное управление	У	У	У	О	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.1	Государственное управление	У	У	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.2.	Представительская деятельность	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	-	-	-	У	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	У	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.0	Предпринимательство	-	У	У	О	У	У	У	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	О	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	-	-	-	О	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-К	ОД-С	П-1	П-3	СХ	С-3	С-У	С-В	И	Т	ЗРЗ	Р	ДС	О
	развлекательные центры (комплексы)																	
4.3	Рынки	-	-	-	О	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Магазины	-	У	У	О	-	У	У	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	У	У	О	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6	Общественное питание	У	У	У	О	У	У	У	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	У	У	О	-	У	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
4.8	Развлечение	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	-	-	В	В	О	О	-	-	В	В	В	О	-	-	-	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	-	-	У	У	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
4.9.1.1.	Заправка транспортных средств	-	-	-	У	У	У	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	-	-	-	О	У	У	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	-	У	У	У	У	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	-	О	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.0	Отдых (рекреация)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-
5.1	Спорт	В	В	В	О	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	-	У	У	О	В	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	В	В	В	О	В	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	В	В	В	О	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	-	У	У	О	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.7	Спортивные базы	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Природно-познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	У	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	У	-	-
6.0	Производственная деятельность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Недропользование	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.5	Нефтехимическая промышленность	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.7	Энергетика	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-
6.8	Связь	У	У	У	У	У	О	О	У	У	У	У	О	У	У	У	У	У
6.9	Склад	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.12	Научно-производственная деятельность	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.1	Железнодорожный транспорт	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.1.1	Железнодорожные пути	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	О	-	У	У	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	-	-	-	О	-	У	У	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-К	ОД-С	П-1	П-3	СХ	С-3	С-У	С-В	И	Т	ЗРЗ	Р	ДС	О
	природы																	
9.1	Охрана природных территорий	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
9.2	Курортная деятельность	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-
9.3	Историко-культурная деятельность	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.0	Использование лесов	-	-	-	-	-	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1	Заготовка древесины	-	-	-	-	-	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.0	Водные объекты	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
11.1	Общее пользование водными объектами	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
11.2	Специальное пользование водными объектами	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	О	О	У	У	У	У
11.3	Гидротехнические сооружения	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	У	У	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	У	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-
12.3	Запас	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
13.1	Ведение огородничества **	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О
13.2	Ведение садоводства **	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения к таблице:

О	− основной вид разрешенного использования
У	− условно разрешенный вид использования
В	− вспомогательный вид разрешенного использования
-	− вид разрешенного использования не установлен

* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

** В соответствии со ст. 23 Федерального закона № 217-ФЗ допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами только для собственных нужд сельскохозяйственной птицы, а также кроликов, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Статья 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства) определяются с

помощью линий отступа от красных линий и минимальных отступов от границ земельного участка*.

Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальная площадь ЗУ (для блокированной жилой застройки) (га)	Максимальная площадь ЗУ (для блокированной жилой застройки) (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки,** (%)	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения построек хозяйственного назначения (без фундамента),* (м)
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки	0,08	0,5	0,03	0,5	3	30	3	1
Ж-2	Жилая зона малоэтажной застройки	0,02	2	0,03	0,5	3	70	4	1
Ж-3	Жилая зона многоэтажной застройки	0,04	2	0,03	0,5	3	70	16	1
ДС	Зона дачного хозяйства и садоводства	0,02	0,3	-	-	3	30	2	1
О	Зона огородничества	0,005	0,3	-	-	-	-	-	1
ОД-К	Общественно-деловая зона комплексная	нпу	20	-	-	3	70	5	1
ОД-С	Общественно-деловая зона социального назначения	нпу	20	-	-	3	70	5	1
ЗРЗ	Зона развития застройки	нпу	нпу	нпу	нпу	нпу	нпу	1	1
Р	Рекреационная зона	0,001	200	-	-	нпу	нпу	нпу	1

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальная площадь ЗУ (для блокированной жилой застройки) (га)	Максимальная площадь ЗУ (для блокированной жилой застройки) (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки,** (%)	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения построек хозяйственного назначения (без фундамента),* (м)
П-1	Производственно-коммунальная зона объектов I – II класса санитарной опасности	0,1	200	-	-	3	70	2	1
П-3	Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности	0,04	200	-	-	3	70	2	1
СХ	Сельскохозяйственная зона ***	0,02	200	-	-	3	70	2	1
С-З	Специальная зона, связанная с захоронениями	нпу	нпу	-	-	3	70	1	1
С-У	Специальная зона, связанная с утилизацией	0,06	200	-	-	3	70	2	1
С-В	Специальная зона ведомственная	0,1	50	-	-	3	80	5	1
И	Зона инженерной инфраструктуры	0,001	20	-	-	3	70	2	1
Т	Зона транспортной инфраструктуры	0,001	200	-	-	3	70	2	1

* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

*** В соответствии с п. 4 ст. 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

Условные обозначения к таблице:
ЗУ – земельный участок;
ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);
нпу – предельный размер (параметр) не подлежит установлению

Статья 21. Описание территориальных зон

1. Жилая зона индивидуальной застройки Ж-1.

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Жилая зона малоэтажной застройки Ж-2.

Жилая зона малоэтажной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

3. Жилая зона многоэтажной застройки Ж-3.

Жилая зона многоэтажной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

4. Зона дачного хозяйства и садоводства ДС.

Зона дачного хозяйства и садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дачного дома, хозяйственных строений и сооружений.

5. Зона огородничества О.

Зона огородничества – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения хозяйственных строений и сооружений.

6. Общественно-деловая зона комплексная ОД-К.

Общественно-деловая зона комплексная – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения и спортивно-оздоровительными, а также для размещения многоквартирных жилых домов.

7. Общественно-деловая зона социального назначения ОД-С.

Общественно-деловая зона социального назначения - территории, застроенные или планируемые к застройке объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения и вспомогательными зданиями и сооружениями.

8. Зона развития застройки ЗРЗ.

Зона развития застройки выделена для формирования территорий подлежащих освоению с возможностью определения параметров застройки с учетом документации по планировке территории.

9. Рекреационная зона Р.

Рекреационная зона – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

10. Производственно-коммунальная зона объектов I - II класса санитарной опасности П-1.

Производственно-коммунальная зона объектов I - II класса санитарной опасности – территория, предназначенная для размещения промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека I - II класса санитарной опасности.

11. Производственно-коммунальная зона объектов III - V класса санитарной опасности П-3.

Производственно-коммунальная зона объектов III - V класса санитарной опасности – территория, предназначенная для размещения промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека III - V класса санитарной опасности.

12. Сельскохозяйственная зона СХ.

Зона сельскохозяйственного использования – территории, предназначенная для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения.

13. Специальная зона, связанная с захоронениями С-З.

Специальная зона, связанная с захоронениями - территории, предназначенные для размещения объектов ритуального и культового назначения (кладбищ).

14. Специальная зона, связанная с утилизацией С-У.

Специальная зона, связанная с утилизацией - территории, предназначенные для размещения объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

15. Специальная зона ведомственная С-В.

Специальная зона ведомственная - территории, предназначенные для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний.

16. Зона инженерной инфраструктуры И.

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

17. Зона транспортной инфраструктуры Т.

Зона транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

Статья 22. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО):

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1) Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми зданиями, строениями, сооружениями с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

2) Расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, рекомендуется оставлять не более 15 метров.

3) Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства. Высота фасада определяется как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада.

Требования подпункта 3 части 1 настоящей статьи не распространяются на объекты капитального строительства с видами разрешенного использования: «здравоохранение (3.4)», «образование и просвещение (3.5)», «объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «цирки и зверинцы (3.6.3)», «осуществление религиозных обрядов (3.7.1)», «общественное управление (3.8)», «объекты торговли (4.2)», «рынки (4.3)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)», «спорт (5.1)», «производственная деятельность (6.0)», «транспорт (7.0)», а также на реконструируемые объекты капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

1) При проектировании объекта капитального строительства его архитектурно-стилистические характеристики (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объекта) должны соответствовать архитектурному стилю соседних объектов капитального строительства.

При проектировании фасадов зданий учитывается ритм вертикальных и горизонтальных членений фасадов объектов, расположенных на соседних участках.

2) При проектировании реконструкции объекта капитального строительства его архитектурно-стилистические характеристики (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объекта) должны соответствовать архитектурному стилю данного объекта капитального строительства и соседних объектов капитального строительства.

3) Основным условием для фасадов объектов капитального строительства является обеспечение при визуальном восприятии объекта капитального строительства стилевого единства его архитектурного облика, достигаемое взаимоувязкой форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов объекта капитального строительства: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, делению фасадов, с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

4) Выступ крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства допускается не более чем на 2,5 м. При этом выступ из плоскости наружной стены фасада должен составлять не более 20% ширины тротуара.

5) Основными принципами оформления балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в

соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада), не допускается переоборудование или устройство новых балконов, лоджий, эркеров, застройка пространства между балконами.

6) Для фасадов первых этажей объектов капитального строительства, используемых для размещения помещений, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, площадь остекления рекомендуется не менее 50%.

7) Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение).

8) Не допускается использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зелёное, бронзовое и т.д.) заполнение окон, витражей, витрин и других остеклённых конструкций. Допускается использование энергосберегающих покрытий стеклопакетов, при условии сохранения светопропускания на уровне не менее 70%.

Не допускается заклеивать стёкла плёнкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие световые проёмы здания. Также не допускается закрытие (заклеивание) окон (стёкол) баннерной тканью или с использованием конструкций, обтянутых баннерной тканью.

Приватность помещений рекомендуется обеспечивать с помощью штор, жалюзи.

9) Входные группы зданий жилого назначения должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и др.).

10) Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь площадь остекления не менее 50% и единое архитектурное решение в пределах всего фасада (единая граница входных площадок, козырьков, лестниц, единая цветовая гамма и материал ограждений, покрытия пола и стен, единая конструкция и рисунок остекления дверных полотен по всему фасаду).

Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах не допускается.

11) Изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проёма при оборудовании существующих входных групп (входов) или устройстве дополнительной входной группы (входа) на месте оконного проёма осуществляется в соответствии с: проектной документацией ОКС и эскизным проектом (визуализацией) – при реконструкции ОКС; эскизным проектом (визуализацией) – если изменение проёма не является реконструкцией ОКС.

12) Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается. Лестницы устанавливаются из металлических конструкций. Железобетонные конструкции при установлении лестниц для входных групп не допускаются.

Лестничный марш выполняется прямоугольным. Не допускается выполнение криволинейных лестничных маршей, в том числе маршей сложных форм, если иное не предусмотрено первоначальным архитектурным замыслом.

13) Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проёма, закладка проёма при сохранении конфигурации, устройство ложных окон, разделение проёма на части.

14) Окна и витрины должны быть оборудованы отливами (системами водоотвода), окрашенными в цвет оконных конструкций или основного цвета фасада.

15) Устройство входов, расположенных выше первого этажа, не допускается для фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования.

16) Для зданий общественного назначения архитектурный облик формируется крупными входными группами, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

1) Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к существующему цветовому оформлению застройки улиц и прилегающим к ним территориям (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов зданий и строений, сооружений, расположенных на прилегающей территории).

Цвета фасадов должны соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта.

2) При формировании колористического решения фасадов объекта не допускается:

- частичная или полная окраска фасадов объекта, выполненных из натурального камня, и/или их облицовка иными материалами, в случае если существующий отделочный материал является характерным для периода постройки указанного объекта (комплекса зданий, ансамбля);

- частичная или полная облицовка фасадов объекта зеркальным, цветным и тонированным стеклом, в случае если данный отделочный материал не является характерным для периода постройки объекта (комплекса зданий, ансамбля);

- частичная или полная окраска или облицовка фасадов объекта, нарушающая изначальную тектонику и архитектурно-декоративную пластику объекта и/или приводящая к утрате архитектурной стилистики объекта (профильных тянутых карнизов и поясов, пилястр, колонн, наличников, сандриков и тому подобного.

3) Отделка фасадов должна иметь не более трех цветовых сочетаний (вместе с архитектурным декором). В отделке фасадов исключается применение флуоресцентных цветов.

Наличники и карнизы - белого цвета или светлых оттенков (на несколько тонов светлее основного цвета стен), разноцветные (в случае их окраски на момент постройки здания).

Отделку фасадов зданий градообразующих предприятий разрешается выполнять в соответствии с корпоративной цветовой гаммой.

4) Торцы домов (боковые фасады), просматриваемые с улицы, окрашиваются в цвет главного фасада.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства.

1) Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, композитных панелей, стекла.

Применение керамического гранита, композитных панелей при отделке фасадов объектов, построенных до 1959 года включительно, не допускается.

2) При отделке фасадов (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий) не допускается использование сайдинга (металлических или пластиковых панелей), профилированного металлического листа (профнастила).

3) Не допускается в отделке фасадов использование асбестоцементных листов, сэндвич-панелей, фасадных бетонных плит без отделки или с окраской, баннерной ткани.

4) При отделке фасадов крепление отделочных материалов должно осуществляться методом скрытого монтажа.

5) Запрещается разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

1) Размещение технологического оборудования на фасадах, видимых с основных пешеходных и транспортных точек восприятия объекта, не допускается.

Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно на фасадах, не обращенных к территориям общего

пользования, в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений. При этом, размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается исключительно упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде.

2) Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.), на цокольных плитах балконов не допускается.

3) Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания допускается в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

4) Во избежание образования на стенах грязевых потеков металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т. д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами для исключения ржавых потеков.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

1) Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

2) Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объектов капитального строительства; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.

3) На зданиях жилой застройки разрешается применение локального (без попадания подсвечивающих лучей в жилые окна) и карнизного способов освещения без использования общего заливного света.

4) Разрешается локальный способ подсветки входов в здания и сооружения с использованием скрытого или малозаметного оборудования, не создающего дополнительных световых акцентов.

5) Размещение устройств наружного освещения и подсветки фасадов осуществляется: на поверхности фасада здания, сооружения, свободной от архитектурных деталей и элементов декора, за исключением отделки, на опорах фонарей, оградах, низких пристройках, кровле, асфальтовом и газонном покрытии.

7. Требования к размещению информационных конструкций на фасадах зданий, строений и сооружений:

1) При формировании архитектурно-градостроительного решения зданий, строений, сооружений в рамках их строительства или реконструкции, предусматривающей изменение внешнего облика, в составе указанного решения, в том числе определяются места размещения информационных конструкций на внешних поверхностях данных объектов, а также их типы и габариты (длина, ширина, высота и т.д.).

На фасаде зданий торговых центров и офисных зданий должна быть предусмотрена зона для системного размещения вывесок арендаторов.

2) Информационные конструкции, размещаемые на территории муниципального округа, должны быть безопасны, спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями к конструкциям и их размещению, в том числе на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, иными установленными требованиями, а также не нарушать внешний архитектурный облик муниципального округа и обеспечивать соответствие эстетических характеристик информационных конструкций стилистике объекта, на котором они размещаются.

3) При размещении в муниципальном округе информационных конструкций (вывесок), запрещается:

а) в случае размещения вывесок на внешних поверхностях многоквартирных домов:

- нарушение геометрических параметров (размеров) вывесок;
- нарушение установленных требований к местам размещения вывесок;
- вертикальный порядок расположения букв на информационном поле вывески;
- размещение вывесок выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами);
- размещение вывесок на козырьках зданий;
- использования непрозрачной основы для крепления отдельных элементов вывески при размещении настенных конструкций;
- полное или частичное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;
- размещение вывесок в границах жилых помещений, в том числе на глухих торцах фасада;
- размещение вывесок в оконных проемах;
- размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах;
- размещение вывесок на архитектурных деталях фасадов объектов (в том числе на колоннах, пилястрах, орнаментах, лепнине);
- перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;
- размещение консольных вывесок на расстоянии менее 10 м друг от друга;
- размещение вывесок путем непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения (методом покраски, наклейки и иными методами);
- размещение вывесок с помощью демонстрации постеров, баннеров, плакатов, растяжек, афиш на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей - призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т.д.);
- окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекления витрин;
- замена остекления витрин световыми коробами;
- устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;
- размещение вывесок на ограждающих конструкциях сезонных кафе при стационарных предприятиях общественного питания;

б) в случае размещения вывесок на внешних поверхностях иных зданий, строений, сооружений (кроме многоквартирных домов):
- нарушение геометрических параметров (размеров) вывесок;
- нарушение установленных требований к местам размещения вывесок;
- вертикальный порядок расположения букв на информационном поле вывески;
- размещение вывесок выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами);
- размещение вывесок на козырьках зданий, строений, сооружений;
- использования непрозрачной основы для крепления отдельных элементов вывески при размещении настенных конструкций;
- полное или частичное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;
- размещение вывесок на глухих торцах фасада;
- размещение вывесок в оконных проемах;
- размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах;
- размещение вывесок на архитектурных деталях фасадов объектов (в том числе на колоннах, пилястрах, орнаментах, лепнине);
- перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;
- размещение консольных вывесок на расстоянии менее 10 м друг от друга;
- размещение вывесок путем непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения (методом покраски, наклейки и

иными методами);

- размещение вывесок с помощью демонстрации постеров, баннеров, плакатов, растяжек, афиш на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей - призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т.д.);
- окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекления витрин;
- замена остекления витрин световыми коробами;
- устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;
- размещение вывесок на ограждающих конструкциях сезонных кафе при стационарных предприятиях общественного питания;

в) размещение вывесок на ограждающих конструкциях (заборах, шлагбаумах и т.д.);

г) размещение вывесок в виде отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров;

5) Информационные конструкции (вывески) размещаются на фасадах, крышах, на (в) витринах или на иных внешних поверхностях зданий, строений, сооружений.

6) На внешних поверхностях одного здания, строения, сооружения организация, индивидуальный предприниматель вправе установить не более одной информационной конструкции, одного из следующих типов:

а) настенная конструкция (конструкция вывесок располагается параллельно к поверхности фасадов объектов и (или) их конструктивных элементов);

б) консольная конструкция (конструкция вывесок располагается перпендикулярно к поверхности фасадов объектов и (или) их конструктивных элементов);

в) витринная конструкция (конструкция вывесок располагается в витрине, на внешней и (или) с внутренней стороны остекления витрины объектов).

7) Размещение информационных конструкций на внешних поверхностях магазинов, торговых, развлекательных центров, кинотеатров, театров, цирков на территории муниципального округа осуществляется на основании разработанного и согласованного дизайн-проекта. При этом указанный дизайн-проект должен содержать информацию и определять размещение всех информационных конструкций, размещаемых на внешних поверхностях, указанных магазинов, торговых, развлекательных центров, кинотеатров, театров, цирков.

8) Информационные конструкции (вывески), могут быть размещены в виде единичной конструкции и (или) комплекса идентичных взаимосвязанных элементов одной информационной конструкции.

9) Организации, индивидуальные предприниматели осуществляют размещение информационных конструкций (вывесок) на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей объекта, соответствующей физическим размерам занимаемых данными организациями, индивидуальными предпринимателями помещений.

10) При размещении на одном фасаде объекта одновременно вывесок нескольких организаций, индивидуальных предпринимателей указанные вывески размещаются в один высотный ряд на единой горизонтальной линии (на одном уровне, высоте).

11) Вывески могут состоять из следующих элементов:

а) информационное поле (текстовая часть);

б) декоративно-художественные элементы,

высота декоративно-художественных элементов не должна превышать высоту текстовой части вывески более чем в полтора раза.

12) На вывеске может быть организована подсветка, подсветка вывески должна иметь немерцающий, приглушенный свет, не создавать прямых направленных лучей в окна жилых помещений;

13) Настенные конструкции, размещаемые на внешних поверхностях зданий, строений,

сооружений, должны соответствовать следующим требованиям:

а) настенные конструкции размещаются над входом или окнами (витринами) помещений на единой горизонтальной оси с иными настенными конструкциями, установленными в пределах фасада, на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, в случае если помещения располагаются в подвальных или цокольных этажах объектов, и отсутствует возможность размещения информационных конструкций (вывесок) в соответствии с требованиями абзаца первого настоящего пункта, вывески могут быть размещены над окнами подвального или цокольного этажа, но не ниже 0,60 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции, при этом вывеска не должна выступать от плоскости фасада более чем на 0,10 м.;

б) максимальный размер настенных конструкций, размещаемых организациями, индивидуальными предпринимателями на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, не должен превышать:

- по высоте - 0,60 м;

- по длине - 70 процентов от длины фасада, соответствующей занимаемым данными организациями, индивидуальными предпринимателями помещениям, но не более 15 м для единичной конструкции, при размещении настенной конструкции в пределах 70 процентов от длины фасада в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (информационное поле (текстовая часть) и декоративно-художественные элементы) максимальный размер каждого из указанных элементов не может превышать 10 м в длину;

в) при наличии на фасаде объекта козырька настенная конструкция может быть размещена на фризе козырька, строго в габаритах указанного фриза, запрещается размещение настенной конструкции непосредственно на конструкции козырька;

г) информационное поле настенных конструкций, размещаемых на фасадах объектов, должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.), без использования непрозрачной основы для их крепления.

14) Консольные конструкции располагаются в одной горизонтальной плоскости фасада, у арок, на границах и внешних углах зданий, строений, сооружений в соответствии со следующими требованиями:

а) расстояние между консольными конструкциями не может быть менее 10 м., расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,50 м.;

б) консольная конструкция не должна находиться более чем на 0,20 м от края фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны - на расстоянии более чем 1 м от плоскости фасада;

в) максимальные параметры (размеры) консольных конструкций, размещаемых на фасадах объектов, не должны превышать 0,60 м - по высоте и 0,60 м - по ширине;

г) при наличии на фасаде объекта настенных конструкций консольные конструкции располагаются с ними на единой горизонтальной оси.

15) Витринные конструкции размещаются в витрине, на внешней и (или) с внутренней стороны остекления витрины объектов в соответствии со следующими требованиями:

а) максимальный размер витринных конструкций (включая электронные носители - экраны), размещаемых в витрине, а также с внутренней стороны остекления витрины, не должен превышать половины размера остекления витрины по высоте и половины размера остекления витрины по длине;

б) информационные конструкции (вывески), размещенные на внешней стороне витрины не должны выходить за плоскость фасада объекта, параметры (размеры) вывески, размещаемой на внешней стороне витрины, не должны превышать в высоту 0,40 м, в длину - длину остекления витрины;

в) непосредственно на остеклении витрины допускается размещение информационной конструкции (вывески) в виде отдельных букв и декоративных элементов, при этом максимальный размер букв вывески, размещаемой на остеклении витрины, не должен превышать в высоту 0,15 м.;

г) при размещении вывески в витрине (с ее внутренней стороны) расстояние от остекления витрины до витринной конструкции должно составлять не менее 0,15 м.

16) Организации, индивидуальные предприниматели дополнительно к информационной конструкции, размещенной на фасаде здания, строения, сооружения, вправе разместить информационную конструкцию (вывеску) на крыше указанного здания, строения, сооружения в соответствии со следующими требованиями:

а) размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах зданий, строений, сооружений допускается при условии, если единственным собственником (правообладателем) указанного здания, строения, сооружения является организация, индивидуальный предприниматель, сведения о котором содержатся в данной информационной конструкции и в месте фактического нахождения (месте осуществления деятельности) которого размещается указанная информационная конструкция;

б) на крыше одного объекта может быть размещена только одна информационная конструкция;

в) информационное поле вывесок, размещаемых на крышах объектов, располагается параллельно к поверхности фасадов объектов, по отношении к которым они установлены, выше линии карниза, парапета объекта или его стилобатной части;

г) конструкции вывесок, допускаемых к размещению на крышах зданий, строений, сооружений, представляют собой объемные символы, которые могут быть оборудованы исключительно внутренней подсветкой;

д) высота информационных конструкций (вывесок), размещаемых на крышах зданий, строений, сооружений, должна быть:

- не более 0,80 м для 1-2-этажных объектов;
- не более 1,20 м для 3-5-этажных объектов;
- не более 1,80 м для 6-9-этажных объектов;
- не более 2,20 м для 10-15-этажных объектов;
- не более 3 метров - для объектов, имеющих 16 и более этажей;

е) длина вывесок, устанавливаемых на крыше объекта, не может превышать половину длины фасада, по отношению к которому они размещены;

ж) параметры (размеры) информационных конструкций (вывесок), размещаемых на стилобатной части объекта, определяются в зависимости от этажности стилобатной части объекта;

з) запрещается размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также объектов, построенных до 1952 года включительно.

17) Размещение информационных конструкций на внешних поверхностях нестационарных торговых объектов, а также иных сооружений осуществляется в соответствии с положениями настоящих Правил и концепцией внешнего вида нестационарных объектов на территории муниципального округа.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику нестационарных торговых объектов устанавливаются Администрацией.

Статья 23. Описание земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительные регламенты территориальных зон не установлены и не подлежат применению для земель, указанных в ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вне зависимости от полноты их отображения на карте градостроительного зонирования). Границы таких земель (земельных участков) определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или Администрацией в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных земель осуществляются в порядке, определенном земельным законодательством.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

3. Земли лесного фонда ЗЛФ.

Границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством. В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах лесничеств, устанавливаются виды разрешенного использования лесов.

4. Земли, покрытые поверхностными водами В.

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

5. Земли запаса ТЗЗ.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель. 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 (ст. 103 Земельного кодекса Российской Федерации).

6. Земли в границах особо охраняемых природных территорий ЗОПТ.

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя естественные экологические системы, природные комплексы и объекты и являющихся средой обитания объектов растительного и животного мира, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. 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.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами. Указанное положение не распространяется в отношении особо охраняемых природных территорий, полностью расположенных на территории населенного пункта, а если

особо охраняемая природная территория расположена на территории населенного пункта частично, в отношении той ее части, которая расположена в границах населенного пункта.

Порядок установления и размеры, режим использования территории описан в статье 60 настоящих Правил.

7. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения СХУ.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. 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. 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 (глава XIV Земельного кодекса Российской Федерации).

Статья 24. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. Градостроительные регламенты территориальных зон не распространяются и не подлежат применению для земельных участков, указанных в ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы таких земельных участков определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или Администрацией в соответствии с федеральными законами.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

2. Земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей ТПА.

Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также 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.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным исполнительным органом Свердловской области.

Порядок установления и размеры, режим использования территории описан в ст. 61 настоящих Правил.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования ТОП.

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).

Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий общего пользования

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *
3.1	Коммунальное обслуживание
9.1	Охрана природных территорий **
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.1 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

** Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются исходя из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе.

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

В городских лесах запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разведка и добыча полезных ископаемых;

5) строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек и гидротехнических сооружений.

Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

В лесах, расположенных на землях населенных пунктов, запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и выполняемыми ими полезными функциями (Приказ Минприроды России от 05.08.2020 № 564 "Об утверждении Особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов", действует до 1 января 2027 г.).

Порядок установления и размеры, режим использования территории береговых полос водных объектов общего пользования описан в ст. 57 настоящих Правил.

4. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами ЗУ-ЛО, ТН-1, ТН-2.

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

Таблица 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами и объектов капитального строительства

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС *
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика
6.8	Связь

7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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 (п. 2 Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (утверждены приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. № 126).

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 (владельцем инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владельцем железнодорожного пути необщего пользования либо организацией, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования; п. 5 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог (утверждены постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611).

Порядок установления и размеры, режим использования территории полос отвода автомобильных дорог определён ст. 25 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых ДПИ.

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о недрах. Порядок установления и размеры, режим использования территории площадей залегания полезных ископаемых описан в статье 64 настоящих Правил.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.

5. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе Генерального плана, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

6. Соответствие архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации здания, сооружения, требованиям, установленным Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, должно быть обосновано в этой проектной документации с указанием положений Технического регламента о безопасности зданий и сооружений и положений одного или нескольких документов, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений:

1) национальные стандарты Российской Федерации (далее - национальные стандарты) и (или) своды правил (часть национального стандарта и (или) часть свода правил);

2) международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;

3) стандарты организаций;

4) результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

7. Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня включения таких требований в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления указанной зоны с особыми условиями использования территории, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

7. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и размещение или использование (назначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не соответствует ограничениям использования земельных участков, установленным в границах указанной зоны в целях охраны жизни граждан, обеспечения безопасности полетов воздушных судов или в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, для охраны которых установлена указанная зона), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

Статья 27. Перечень зон с особыми условиями использования территории. Перечень зон действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа могут быть отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории

Обозначения	Наименование зон с особыми условиями использования территории
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
СЗЗ-рад	Санитарно-защитные зоны радиационных объектов
ЗО-радио	Зона ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
ПП-авто	Придорожные полосы автомобильных дорог
ПАТ	Приаэродромная территория
ЗМР-газ	Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
ОЗ-газ	Охранные зоны объектов газораспределительной сети
ОЗ-мг	Охранные зоны объектов магистральных газопроводов
ОЗ-мт	Охранные зоны магистральных трубопроводов
ОЗ-тс	Охранные зоны тепловых сетей
ОЗ-эст	Охранные зоны объектов по производству электрической энергии
ОЗ-эл	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
ОЗ-связь	Охранные зоны линий и сооружений связи
ОЗ-ГГС	Охранные зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
ОЗ-ПНОС	Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
ОЗ-жд	Охранные зоны железных дорог
ЗСО-вода	Зона санитарной охраны водопроводных сооружений
СЗП-вода	Санитарно-защитные полосы водоводов
ЗСО-I пов	I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II пов	II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III пов	III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-I подз	I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-II подз	II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ЗСО-III подз	III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
ВЗ	Водоохранные зоны
ПЗП	Прибрежные защитные полосы
ЗЗП	Зоны затопления и подтопления
ЗЗ	Запретная зона
ЗОВО	Зона охраняемого военного объекта
ОЗВО	Охранная зона военного объекта
СЗ	Специальная зона
ОЗ-ООПТ	Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы
ОЗ-ОКН	Охранная зона объекта культурного наследия
ЗРЗ-ОКН	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
ЗОПЛ	Зона охраняемого природного ландшафта
ЗЗ-ОКН	Защитные зоны объектов культурного наследия

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа могут быть отображены следующие зоны действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 4.1. Перечень зон действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Обозначения	Наименование зон действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	Возникают в силу нормативного правового акта, предусматривающего установление ограничений в границах, установленных указанным актом, без принятия решения об установлении либо согласования границ
Особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных, предусмотренные федеральными законами		
БП	Береговые полосы	**v**
ООПТ	Особо охраняемые природные территории	
ЛЗ	Лесопарковые зоны	
ЗелЗ	Зеленые зоны	
ТОКН	Территория объектов культурного наследия	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные ст. 25 Закона РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1		
ПЗПИ	Площади залегания полезных ископаемых	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные санитарными правилами на основании ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»		
СР	Санитарные разрывы опасных коммуникаций	от воздушных линий электропередачи, от открытых сооружений для хранения легкового автотранспорта
СР-авиа	Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	
СР-газ	Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок	
ЗСО-НУ-вода	Не утверждённые границы зоны санитарной охраны водопроводных сооружений	**v**
СЗП-НУ-вода	Не утверждённые границы санитарно-защитной полосы водоводов	**v**
ЗСО-НУ-I пов	Не утверждённые границы I пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	**v**
ЗСО-НУ-I подз	Не утверждённые границы I пояса зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	**v**
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные ст. 74 Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»		
МР-НУ-газ	Не утверждённые границы минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	**v**
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные сводами правил на основании технических регламентов		
ППР-лес	Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений	**v**
ППР-зд	Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений	**v**

Статья 28. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

1. Регламентирующие документы.

1) Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"[1];

2) Приказ Роспотребнадзора от 09.03.2022 № 84 «Об определении видов объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека»;

3) СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»[2] [3];

4) СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»[4] [5].

2. Порядок установления и размеры.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон.

В отношении объектов II - V классов опасности, приведенных в главе VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

---

[1] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

[2] Пункты 3.17, 3.19, 3.20-3.22 включены в Перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2467.

[3] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 января 2025 года.

[4] Пункты 3.16-3.19 включены в Перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2467.

[5] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 января 2025 года.

С 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

3. Режим использования территории.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

В случае технического перевооружения объекта, изменения применяемых на объекте технологий производства продукции, изменения вида разрешенного использования или назначения объекта, за исключением случаев, предусмотренных следующим абзацем, а также в случае прекращения эксплуатации или ликвидации (в том числе сноса) объекта, являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, правообладатель объекта обязан в срок не более одного года со дня наступления указанных обстоятельств провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации) и при выявлении превышения установленных гигиенических нормативов либо изменения такого воздействия объекта на среду обитания человека по сравнению с уровнем воздействия, исходя из которого была установлена санитарно-защитная зона, представить в уполномоченный орган заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

В случае прекращения эксплуатации, ликвидации (в том числе сноса) объекта, не являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, изменения вида разрешенного использования или назначения такого объекта, предусматривающего осуществление деятельности, в результате которой за контурами объекта его химическое, физическое и (или) биологическое воздействие на среду обитания человека не превышает установленных гигиенических нормативов, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

Статья 29. Санитарно-защитные зоны радиационных объектов

1. Регламентирующие документы.

1) Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»;

2) Санитарные правила и нормативы СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)»[6], п. 3.2;

3) Санитарные правила СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ. СП СЗЗ и ЗН-07»[7].

2. Порядок установления и размеры.

Вокруг радиационных объектов I-III категорий устанавливается санитарно-защитная зона.

Размеры санитарно-защитной зоны (полосы отчуждения) вдоль трассы трубопровода для удаления жидких радиоактивных отходов устанавливаются в зависимости от активности последних, рельефа местности, характера грунтов, глубины заложения трубопровода, уровня напора в ней и должны быть не менее 20 м в каждую сторону от трубопровода.

Границы санитарно-защитной зоны радиационного объекта на стадии проектирования должны быть согласованы с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Критерием для определения размеров СЗЗ является непревышение на ее внешней границе годовой эффективной дозы облучения населения - 1 $м^3$в/год, или квоты предела годовой эффективной дозы облучения населения, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор на данном радиационного объекте в условиях его нормальной эксплуатации.

---

[6] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускались до 13 июня 2024 г.

[7] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускались до 13 июня 2024 г

Проектирование СЗЗ должно осуществляться на стадии проектирования радиационного объекта в соответствии с требованиями ОСПОРБ 99 и Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, который является обязательным отдельным документом.

Проект СЗЗ утверждается Администрацией, при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Для проектируемых, реконструируемых, модернизируемых и выводимых из эксплуатации радиационных объектов проекты СЗЗ представляются в установленном порядке одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, модернизацию и вывод из эксплуатации) объекта.

Границы санитарно-защитной зоны вокруг радиационного объекта определяются, исходя из требования ограничения облучения населения пределом годовой дозы или установленной для этого объекта квоты предела годовой дозы, формируемой за счет внешнего и внутреннего облучения.

3. Режим использования территории.

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.

В санитарно-защитной зоне радиационного объекта запрещается постоянное или временное проживание, размещение детских учреждений, а также не относящихся к функционированию радиационного объекта лечебных учреждений, предприятий общественного питания, промышленных объектов, подсобных и иных сооружений и объектов. Территория санитарно-защитной зоны должна быть благоустроена и озеленена.

В санитарно-защитной зоне вводится режим ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земель санитарно-защитной зоны для сельскохозяйственных целей возможно только с разрешения органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. В этом случае вся вырабатываемая продукция подлежит радиационному контролю.

В санитарно-защитной зоне силами службы радиационной безопасности объекта должен проводиться радиационный контроль.

Характер озеленения и благоустройства СЗЗ должны обеспечивать экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и локальное благоприятное влияние на микроклимат, а также создание эстетического барьера между промышленными сооружениями радиационного объекта и жилым массивом. Существующие зеленые насаждения должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения территории СЗЗ.

В случае уменьшения размеров СЗЗ радиационного объекта I категории до границы промплощадки, при принятии Администрацией решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Статья 30. Зона ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

1. Регламентирующий документ.

1) СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»[8] [9];

2) СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»[10] [11].

2. Порядок установления и размеры.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

3. Режим использования территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 31. Придорожные полосы автомобильных дорог

1. Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

---

[8] Пункты 3.17, 3.19, 3.20-3.22 включены в Перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2467.

[9] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 января 2025 года.

[10] Пункты 3.16-3.19 включены в Перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2467.

[11] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 января 2025 года.

2. Порядок установления и размеры.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 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;
- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным исполнительным органом Свердловской области, Администрацией.

3. Режим использования территории.

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 (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 32. Приаэродромная территория

1. Регламентирующий документ.

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, статья 47.

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, приаэродромная территория устанавливается актом 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 от 19.03.1997 № 60-ФЗ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанным актом 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 от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

Статья 33. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Регламентирующий документ.

1) Технический регламент Евразийского экономического союза «О требованиях к магистральным трубопроводам для транспортирования жидких и газообразных углеводородов» (ТР ЕАЭС 049/2020), принятый Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 23 декабря 2020 г. № 121, п. 11, приложение № 2;

2) Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статья 74;

3) СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»[12], п. 7.15, 7.16;

4) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»[13], подраздел 6.12.

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Порядок определения минимальных расстояний до магистрального трубопровода от объектов, зданий и сооружений, не входящих в состав магистрального трубопровода определён Приложением № 2 к ТР ЕАЭС 049/2020.

Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего

[12] В соответствии с ч. 1 ст. 6 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, с учётом абзаца 10 Обзора судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.06.2021.

[13] В соответствии со ст. 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 п. 7.15 СП 36.13330.2012.

Расстояния от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории нефтеперекачивающих станций и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 п. 7.16 СП 36.13330.2012.

Статья 34. Охранные зоны объектов газораспределительной сети

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;

2) Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров 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;

г) 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;

е) 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.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, производятся на основании заявления об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и сведений о границах охранной зоны газораспределительных сетей, которые должны содержать текстовое и

графическое описания местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Решение об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети принимается органом государственной власти Свердловской области, исполнительно-распорядительным органом власти федеральной территории, уполномоченными на принятие решения об установлении, изменении и о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

3. Режим использования территории.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

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.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В

случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 35. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов

1. Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. № 1083.

2. Порядок установления и размеры.

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.

3. Режим использования территории.

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", 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 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м";

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.

Земляные работы, указанные в подпункте "г", в полосе шириной 2 метра по обе стороны от оси магистрального газопровода должны производиться только в присутствии представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

При обнаружении на территории производства работ подземных инженерных коммуникаций, сооружений, не указанных в разрешении на производство работ, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих инженерных коммуникаций, сооружений, а также по вызову представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

До начала работ организации или физические лица, получившие разрешение на производство работ, должны совместно с собственником магистрального газопровода или организацией, эксплуатирующей магистральный газопровод, разработать мероприятия, обеспечивающие безопасное производство работ и сохранность магистрального газопровода.

При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Статья 36. Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Регламентирующий документ.

1) Технический регламент Евразийского экономического союза «О требованиях к магистральным трубопроводам для транспортирования жидких и газообразных углеводородов» (ТР ЕАЭС 049/2020), принятый Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 23 декабря 2020 г. № 121, п. 42, 43, приложение № 1;

2) Правила охраны магистральных трубопроводов[14], утвержденные постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9, Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.

2. Порядок установления и размеры.

Таблица Приложение № 1 к ТР ЕАЭС 049/2020. Перечень характеристик границ охранных зон магистрального трубопровода

Наименование объекта (сооружения) магистрального трубопровода	Характеристики границ охранной зоны	
	расположение	размер
1. Трубопровод	на участке земли, заключенном между параллельными плоскостями	не менее 25 м с каждой стороны от оси трубопровода
2. Два и более трубопроводов, проложенных в одном техническом коридоре	на участке земли, заключенном между параллельными плоскостями	не менее 25 м от оси крайнего трубопровода с каждой стороны технического коридора
3. Подводный переход	на участке водного пространства от водной поверхности до дна,	не менее 100 м от оси крайних трубопроводов с каждой

[14] Не подлежат применению со дня вступления в силу постановлений Правительства Российской Федерации об утверждении положений об охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), принятие которых предусмотрено пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с изданием приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 352 и Министерства энергетики Российской Федерации № 785 от 15 сентября 2020 г.

	заключенном между параллельными плоскостями	стороны
4. Насосная (перекачивающая), компрессорная, газораспределительная, газоизмерительная станция, станция охлаждения газа, объект перевалки жидких углеводородов магистрального трубопровода, резервуарный парк объектов магистрального трубопровода, узел измерения жидких и газообразных углеводородов, пункт приема-сдачи жидких углеводородов, пункт подогрева нефти, наливная или сливная эстакада, площадка с компрессорной станцией на объекте подземного хранения газообразных углеводородов	на участке земли, ограниченном замкнутой линией	не менее 100 м от границы территории соответствующего объекта во все стороны
5. Емкость для хранения и разгазирования конденсата, земляной амбар для аварийного выпуска жидких углеводородов	на участке земли, ограниченном замкнутой линией	не менее 50 м от границы территории указанного объекта во все стороны

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м 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 м 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 м 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 м 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 м во все стороны.

3. Режим использования территории.

Осуществление работ (действий, мероприятий) сторонними организациями (лицами) в охранной зоне магистрального трубопровода без получения письменного разрешения собственника магистрального трубопровода или его уполномоченного представителя не допускается.

Запрещается ограничивать доступ персонала, въезд транспортных средств собственника магистрального трубопровода или его уполномоченного представителя в охранную зону

магистрального трубопровода в целях технического обслуживания или ремонта магистрального трубопровода, проведения аварийно-восстановительных, аварийно-спасательных работ и (или) работ по ликвидации последствий аварий и инцидентов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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 за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

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 фунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 37. Охранные зоны тепловых сетей

1. Регламентирующий документ.

Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»[15].

2. Порядок установления и размеры.

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.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»[16].

3. Режим использования территории.

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей 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.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

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);

[15] Утрачивает силу со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей» в связи с изданием Приказа Минстроя России от 06.08.2020 № 428/пр.

[16] Документ фактически утратил силу в связи с введением в действие с 1 января 2013 года «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280.

- 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.

Проведение перечисленных в предыдущем абзаце работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Статья 38. Охранные зоны объектов по производству электрической энергии

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Порядок установления и размеры.

Под объектами по производству электрической энергии понимаются энергетические установки, предназначенные для производства электрической или электрической и тепловой энергии, состоящие из сооружений, оборудования для преобразования различных видов энергии в электрическую или электрическую и тепловую и распределительных устройств, мощность которых составляет 500 кВт и более (далее - объекты).

Решение об установлении границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного энергетического надзора (далее - орган энергетического надзора), на основании поступивших от организации, которая владеет объектом на праве собственности или на ином законном основании (далее - владелец объекта), заявления об установлении границ охранной зоны и представленных в виде электронного документа и в бумажном виде сведений о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (далее - сведения о границах охранной зоны), в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений. Владелец объекта подает заявление об установлении границ охранной зоны и сведения о границах охранной зоны в течение 15 дней со дня ввода этого объекта в эксплуатацию.

Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;

б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;

в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;

б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.

3. Режим использования территории.

Ограничения и запреты, установленные Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033, не применяются к зданиям, сооружениям и иным объектам, размещенным в границах охранных зон объектов по производству электрической энергии до даты вступления в силу постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 (20.11.2013).

В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Статья 39. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Порядок установления и размеры.

Охранные зоны устанавливаются:

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 не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

Таблица требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (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	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40

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);

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 не отклонённом 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" настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.

После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описаний местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

3. Режим использования территории.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (09.03.2009).

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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, 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);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

3. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) 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);

в) 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;

г) 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);

д) 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);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 40. Охранные зоны линий и сооружений связи

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»[17].

2. Порядок установления и размеры.

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).

3. Режим использования территории.

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 Администрацией.

[17] Оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в данном документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 года (Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2467).

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и

сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) ограждать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 41. Охранные зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Порядок установления и размеры.

Изменение охранных зон пунктов, определенных в установленном порядке до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (23.08.2019), сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, не требуется.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

3. Режим использования территории.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 42. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

2. Порядок установления и размеры.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

Решение об установлении или изменении охранной зоны принимается территориальным органом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - территориальный орган) по месту нахождения стационарного пункта наблюдений, для которого устанавливается или изменяется охранная зона.

Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

Основанием прекращения существования охранной зоны является прекращение деятельности стационарного пункта наблюдений.

Принятие решения о прекращении существования охранной зоны не требуется.

Охранная зона считается установленной, измененной или прекращенной со дня внесения соответствующих сведений о границах охранной зоны в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Режим использования территории.

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Статья 43. Охранные зоны железных дорог

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", статья 9.

2) Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Федеральное агентство железнодорожного транспорта принимает решение об установлении границ охранной зоны в 2-месячный срок со дня подачи заинтересованной организацией заявления.

Решение Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны должно содержать установленные в соответствии с пунктом 10 «Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» запреты или ограничения. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Статья 44. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений

1. Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»[18].

2. Порядок установления и размеры.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению исполнительного органа субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

3. Режим использования территории.

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;

[18] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

- 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.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 45. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Регламентирующий документ.

«СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[19], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа могут быть показаны не утверждённые границы санитарно-защитных полос максимального нормативного размера (при не определённом наличии грунтовых вод).

3. Режим использования территории.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 46. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

[19] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[20], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и 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 водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

3. Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах первого пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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;

- 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.

[20] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 47. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[21], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и 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 водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

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

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа могут быть показаны не утверждённые границы первого пояса ЗСО подземных водозаборов максимального нормативного размера (при не определённой защищённости подземных вод).

3. Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах первого пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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;
- 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

[21] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

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.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 48. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[22], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

3. Режим использования территории.

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

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- 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.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий

[22] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во втором и в третьем поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным Водным кодексом Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 49. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[23], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

3. Режим использования территории.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, 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;

[23] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

- 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. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во втором и в третьем поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным Водным кодексом Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 50. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[24], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

3. Режим использования территории.

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

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м,

[24] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во втором и в третьем поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным Водным кодексом Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

1. Регламентирующий документ.

1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44;

2) «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»[25], утверждены Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

2. Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

3. Режим использования территории.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

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

[25] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, 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. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Сброс очищенных сточных вод в водные объекты, расположенные во втором и в третьем поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения допускается при условии оборудования объектов, осуществляющих такой сброс, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также при условии соответствия качества сточных, в том числе дренажных, вод требованиям, предусмотренным Водным кодексом Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 52. Водоохранные зоны

1. Регламентирующий документ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, статья 65.

2. Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета

набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

3. Режим использования территории.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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.

Статья 53. Прибрежные защитные полосы

1. Регламентирующий документ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, статья 65.

2. Порядок установления и размеры.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Примечание. До установления на местности границ, на карте градостроительного зонирования могут быть показаны прибрежные защитные полосы максимального нормативного размера (при не определённом уклоне берега).

3. Режим использования территории.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями (статья 50 Правил) запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 54. Зоны затопления и подтопления

1. Регламентирующий документ.

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, статья 67.1.

2) Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

3) СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»[26], п. 13.6, 14.6.

4) СП 58.13330 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»[27].

2. Порядок установления и размеры.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Администрацией, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными выше, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти Свердловской области и Администрации.

---

[26] В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

[27] В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих подпорному уровню воды водохранилища при пропуске паводка однопроцентной обеспеченности;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков однопроцентной расчетной обеспеченности;

е) территорий, прилегающих к участкам водотоков, затапливаемых в результате заторных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 выше.

Границы зон подтопления устанавливаются параллельно границам зон затопления на расстоянии 50 метров от них для рек, ручьев, озер, водохранилищ.

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах муниципального округа могут быть показаны не утверждённые границы зон затопления, подтопления в информационных целях.

3. Режим использования территории.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми 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.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Примечание. Зона возможного затопления: Территория, которая может быть покрыта водой в период половодья, паводков, а также в результате повреждения или разрушения гидротехнических сооружений[28].

Статья 55. Зоны с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов

1. Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 5 мая 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».

2. Порядок установления и размеры.

Федеральный орган исполнительной власти (федеральный государственный орган), в ведении которого находится военный объект, для обеспечения функционирования которого необходимо установление запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, принимает решение об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

3. Режим использования территории.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящей статьёй;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение

[28] ГОСТ Р 55201-2012 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства

ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Статья 56. Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2.

2) Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

2. Порядок установления и размеры.

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.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения Губернатором Свердловской области.

Минимальная ширина охранной зоны государственного природного заповедника или национального парка - один километр.

3. Режим использования территории.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на естественные экологические системы, природные комплексы и объекты, являющиеся средой обитания объектов растительного и животного мира, особо охраняемых природных территорий.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи,

утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире».

Статья 57. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.

2) Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры.

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 объектов 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.

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.

Решения 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. Решение о

прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения 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 законом Свердловской области. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти Свердловской области.

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.

Положение 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.

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

3. Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 58. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.

2) Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», ст. 3.

2. Порядок установления и размеры.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) 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.

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования и ограничения.

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.

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.

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 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах

предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

3. Режим использования территории.

В границах защитных зон 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.

Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Статья 59. Береговые полосы

1. Регламентирующий документ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, статьи 6, 61.

2. Порядок установления и размеры.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать 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 пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

3. Режим использования территории.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

Статья 60. Особо охраняемые природные территории

1. Регламентирующий документ.

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;

2) Земельный кодекс Российской Федерации;

3) Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

3. Режим использования территории.

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя естественные экологические системы, природные комплексы и объекты и являющихся средой обитания объектов растительного и животного мира, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами Свердловской области. 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.

4. Режим особой охраны территорий государственных природных заказников.

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

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.

На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

5. Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Статья 61. Лесопарковые зоны

1. Регламентирующий документ.

1) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ, статья 114;

2) Постановление Правительства РФ от 21 декабря 2019 г. № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах».

2. Порядок установления и размеры.

Леса, расположенные в лесопарковых зонах – леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, используемые в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов.

Изменение границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых зонах, и определение функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах, осуществляются на основании проектной документации, утвержденной органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим полномочия в области лесных отношений.

3. Режим использования территории.

В лесах, расположенных в лесопарковых зонах, запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разведка и добыча полезных ископаемых;

5) строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек и гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесов, расположенных в лесопарковых зонах, допускается возведение ограждений на землях, на которых располагаются такие леса.

Статья 62. Зеленые зоны

1. Регламентирующий документ.

1) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ, статья 114;

2) Постановление Правительства РФ от 21 декабря 2019 г. № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах».

2. Порядок установления и размеры.

Леса, расположенные в зеленых зонах – леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды.

Изменение границ земель, на которых расположены леса в зеленых зонах, осуществляются на основании проектной документации, утвержденной органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим полномочия в области лесных отношений.

3. Режим использования территории.

В лесах, расположенных в зеленых зонах, запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов;

2) разведка и добыча полезных ископаемых;

3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства;

4) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов;

5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если осуществление указанных видов деятельности влечет за собой проведение рубок лесных насаждений или создание объектов охотничьей инфраструктуры.

Статья 63. Территории объектов культурного наследия

1. Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статьи 3.1, 5.1, 36.

2. Порядок установления и размеры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их

части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия[29].

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта исполнительного органа Свердловской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом исполнительного органа Свердловской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Свердловской области.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных,

[29] Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ

архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей части статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

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.

Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей части статьи.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и 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) исполнительным органом Свердловской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) Администрацией - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

На территорию выявленного объекта культурного наследия, не являющегося достопримечательным местом, распространяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренные подпунктами 1 и 3 абзаца 1 части 3 настоящей статьи.

На территорию выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места распространяется требование к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренное подпунктом 3 абзаца 1 части 3 настоящей статьи.

На территории выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места разрешаются:

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;

2) работы, направленные на обеспечение сохранности историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места;

3) текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

4) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды или в рамках применения специальных мер, направленных на

сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, а также ограниченное строительство и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, в которых расположен выявленный объект культурного наследия - достопримечательное место, в случае, если такие режимы установлены, данные требования утверждены после включения выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов 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.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, 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 и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи, за исключением проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования

земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей части статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей части статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей части статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей части статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей части статьи.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в Правила вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 64. Площади залегания полезных ископаемых

1. Регламентирующий документ.

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;

2) Земельный кодекс Российской Федерации;

3) Закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1, статья 25.

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти осуществляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, подготовку, утверждение и размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" специальных карт (схем) с использованием единой электронной картографической основы, создаваемой в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. На специальных картах (схемах) в отношении земель, земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов, отображаются месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, а также границы участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода.

Если в соответствии со специальными картами (схемами) земельный участок расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, строительство объектов капитального строительства в границах такого земельного участка допускается после согласования с комиссией, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом, а в отношении земельных участков, расположенных в границах месторождений общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, - с комиссией, создаваемой органом государственной власти Свердловской области, за исключением случаев, указанных ниже.

Согласование строительства объектов капитального строительства не требуется в случаях:

1) строительства пользователем недр объектов капитального строительства на земельных участках, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, предусмотренных утвержденными техническими проектами, установленными статьей 23.2 Закона Российской Федерации "О недрах";

2) постановки запасов полезных ископаемых на государственный баланс в порядке, установленном статьей 31 Закона Российской Федерации "О недрах", после выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства либо после завершения строительства объекта капитального строительства, для строительства которого не требовалось получение разрешения на его строительство.

Согласование строительства объектов капитального строительства не допускается в случаях, если строительство и эксплуатация таких объектов будут препятствовать извлечению из недр запасов полезных ископаемых (за исключением линейных объектов, на строительство которых получено согласие пользователя недр), приведут к снижению качества полезных ископаемых и (или) повлекут за собой загрязнение недр.

Порядок согласования строительства объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, основания для отказа в таком согласовании устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 65. Санитарные разрывы опасных коммуникаций

1. Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»[30] [31].

2. Порядок установления и размеры.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII. «Санитарная классификация промышленных объектов и производств, тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Таблица СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300

[30] Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

[31] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

3. Режим использования территории.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов,

являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Статья 66. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов

1. Регламентирующий документ.

1) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»[32] [33];

2) ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

2. Порядок установления и размеры.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Определяется расчетом в соответствии с ГОСТ 22283-2014 и СП 51.13330.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

3. Режим использования территории.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

---

[32] Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

[33] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

Статья 67. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок

1. Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»[34] [35].

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Статья 68. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»[36], статьи 4 (ч. 4), 6, 69;

2) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»[37], п. 4.14.

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

---

[34] Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

[35] В соответствии с частями 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в настоящем документе, привлечение к административной ответственности за их несоблюдение допускаются до 1 сентября 2025 г.

[36] В случае, если положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ устанавливаются более высокие требования пожарной безопасности, чем требования, действовавшие до дня вступления в силу соответствующих положений указанного закона, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию либо проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу соответствующих положений указанного Федерального закона, применяются ранее действовавшие требования. При этом в отношении объектов защиты, на которых были проведены капитальный ремонт, реконструкция или техническое перевооружение, требования указанного Федерального закона применяются в части, соответствующей объему работ по капитальному ремонту, реконструкции или техническому перевооружению.

[37] В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издания 6 и 7, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

При устройстве противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с различными видами застройки или при объединении границ городских и сельских населенных пунктов, а также в других случаях смешанного использования территорий следует руководствоваться видом застройки, непосредственно примыкающей к лесу.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

Статья 69. Противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений

1. Регламентирующий документ.

1) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»[38], статьи 4 (ч. 4), 6, 69, 70 (в том числе ч. 6), 71 (в том числе ч. 5), 73, 74;

2) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»[39], разделы 4 – 6;

3) СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»[40], п. 7.15, 7.16;

4) СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»[41], п. 9.1.6, 9.1.7.

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания и сооружения, должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 13 приложения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, резервуаров сжиженных углеводородных газов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты установлены статьями 70, 71, 73, 74 (и таблицами 12, 13, 15, 17- 20 приложения) Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям,

---

[38] В случае, если положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ устанавливаются более высокие требования пожарной безопасности, чем требования, действовавшие до дня вступления в силу соответствующих положений указанного закона, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию либо проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу соответствующих положений указанного Федерального закона, применяются ранее действовавшие требования. При этом в отношении объектов защиты, на которых были проведены капитальный ремонт, реконструкция или техническое перевооружение, требования указанного Федерального закона применяются в части, соответствующей объему работ по капитальному ремонту, реконструкции или техническому перевооружению.

[39] В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

[40] В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

[41] В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов (ст. 74 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности; в том числе в соответствии с ч. 1 ст. 6 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений п. 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», приведённые в статье 33 настоящих Правил, подразделы 6.12, 6.6, 6.7 СП 4.13130.2013).

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и наружных установок ГНС, ГНП до объектов, не относящихся к ним установлены п. 9.1.6 СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы (в соответствии с ч. 1 ст. 6 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений), за исключением ГНС и ГНП с базами хранения до 50 м3, расстояния от которых следует принимать по таблице 7 СП 62.13330.2011.

В соответствии со статьей 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, а также одного из следующих условий:

1) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в следующих нормативных документах по пожарной безопасности: национальные стандарты, своды правил, а также иные содержащие требования пожарной безопасности документы, которые включены в перечень документов по стандартизации и в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности;

2) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности;

3) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности;

4) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в стандарте организации, который согласован в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности;

5) результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта защиты в соответствии с ч. 7 ст. 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и требований нормативных документов по пожарной безопасности, а также для объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию или проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, расчет пожарного риска не требуется.

Противопожарные расстояния, в том числе от жилых, общественных зданий и сооружений, в соответствии со ст. 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности установлены СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», в том числе разделы 4 – 6, в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями до 30.06.2010 (вступления в силу Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический

регламент о безопасности зданий и сооружений») устанавливались также и Приложением 1 СНиП 2.07.01-89, до 12 июля 2012 (вступления в силу Федерального закона от 10 июля 2012 года № 117-ФЗ) – устанавливались ст. 69 (и таблицей 11 приложения) Технического регламента о требованиях пожарной безопасности; до введения 24.06.2013 СП 4.13130.2013 – устанавливались СП 4.13130.2009.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования территории Ачитского муниципального округа (приложение №1) выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом Генерального плана и документов планировки территории.

Основой зонирования является Генеральный план.

На карте градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8 настоящих Правил.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указан тип зоны по назначению.

Приложение №1
к Правилам землепользования и застройки
Ачитского муниципального округа

Карта градостроительного зонирования Ачитского муниципального округа

