



**Правила землепользования и застройки
Муниципального образования Лекаревский сельсовет
Асекеевского района Оренбургской области.
Правила землепользования и застройки территории**

0222.42.16.01.01-ПЗ

Том 2

Архитектор

Шансков А.Н.

Генеральный директор

Соколов Д.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2016

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Глава 12.

Статья 42. Карта градостроительного зонирования муниципального образования в том числе населенных пунктов в его составе.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования в том числе населенных пунктов в его составе.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.

Статья 44. Общие положения о территориальных зонах муниципального образования и населенного пункта с. Лекаревка, д. Золотой Родник, с. Петровка, п. Ручеек.

Статья 45. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

Статья 46. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Статья 46.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 47. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 47.1. Жилые зоны.

Статья 47.2. Общественно-деловые зоны.

Статья 47.3. Производственные зоны.

Статья 47.4. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 47.5. Рекреационные зоны.

Статья 47.6. Зоны специального назначения.

Статья 46.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.

Статья 48. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Глава 12. Карта градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов с. Лекаревка, д. Золотой Родник, д. Петровка, п. Петровка. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования, в том числе с. Лекаревка, д. Золотой Родник, д. Петровка, п. Петровка

Статья 42. Карта градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов в его составе.

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны – статья 46,
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории – отображение информации главы 14;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны предприятий:

- 1) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;
- 2) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На настоящей карте отображаются водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

На настоящей карте отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов электроснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и осо-

бых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов газоснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.

Статья 44. Общие положения о территориальных зонах муниципального образования и населенных пунктов с. Лекаревка, д. Золотой Родник, д. Петровка, п. Петровка.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон в муниципальном образовании и населенных пунктах МО Лекаревского сельсовета. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохраных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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 вновь 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;

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- государственного лесного фонда.

5. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов с. Лекаревка, д. Золотой Родник, д. Петровка, п. Петровка:

– выделены территориальные зоны в соответствии с частью 6 настоящей статьи;

6. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов с. Лекаревка, д. Золотой Родник, д. Петровка, п. Петровка установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж	Зона жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
О	Зона делового, общественного назначения
Производственные зоны	
Пр	Производственная зона
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ	Зона пастбищ и сенокосов
Рекреационные зоны	
Р	Зона отдыха, парков, скверов, садов
Зоны специального назначения	
СО	Зона кладбищ и ТБО
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры

Статья 45. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

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

а) 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, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объ-

екты 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;

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

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория,

отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации,
- Земельного Кодекса Российской Федерации,
- Водного кодекса Российской Федерации,
- Лесного Кодекса Российской Федерации,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»,
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенного мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Статья 46. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Статья 46.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж. Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома 1-3 этажа, с приусадебными земельными участками до 10000 кв.м. для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства, не требующей организации санитарно-защитных зон;
- многоквартирные блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью;
- детские сады, детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные, начальные и средние;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы оранжереи;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- элементы благоустройства;
- парки, скверы;
- бульвары.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- отделения, участковые пункты милиции;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- отделения связи;

- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- общественные резервуары для хранения воды;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощехранилища и ледники;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка.

Статья 46.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

О. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации поселкового и районного значения;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- информационные туристические центры, центры обслуживания туристов;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- плавательные бассейны;
- спортивные залы местного значения;
- учреждения культуры и искусства;
- учреждения социальной защиты;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи;
- кинотеатры, видеосалоны;
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- дворец бракосочетаний;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- временные торговые объекты;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома, дома быта;
- крупные торговые комплексы;
- рынки, ярмарки, выставки товаров;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.,
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- объекты бытового обслуживания;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.)
- фотосалоны;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- центральные предприятия связи, отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные, начальные и средние;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские);
- отделения, участковые пункты милиции;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома секционного и блокированного типа в 2-3 этажа с придомовыми участками;
- объекты индивидуального жилищного строительства;
- профессиональные объекты;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- предприятия автосервиса.

О-2. Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений

Зона предназначена для закрепления земельных участков для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- высшие учебные заведения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- школы-интернаты;
- танцзалы, дискотеки;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- станция юных техников (натуралистов, туристов);
- библиотеки, архивы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития, связанные с производством и образованием;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- лектории;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- предприятия общественного питания;
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- организации, учреждения, управления.
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- конфессиональные объекты;
- магазины;
- временные торговые объекты;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные).

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;
- объекты складского назначения III класса вредности;
- объекты складского назначения IV-V классов вредности;
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры;
- оптовые базы и склады;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автотранспортные предприятия;
- автобусные парки;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- АЗС;
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- офисы и представительства;
- судебные и юридические органы;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- кредитно-финансовые учреждения;
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- конфессиональные объекты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские);
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием;
- гостиницы.

П-2. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов IV классов вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;
- объекты складского назначения IV-V классов вредности;
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры;
- оптовые базы и склады;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса;
- АЗС;
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- офисы и представительства;
- судебные и юридические органы;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- кредитно-финансовые учреждения;

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- конфессиональные объекты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские);
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием;
- гостиницы.

П-3. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов V классов вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации
- V класса вредности,
- объекты складского назначения V класса вредности,
 - энергоисточники коммунальной инфраструктуры,
 - оптовые базы и склады,

- сооружения для хранения транспортных средств,
- предприятия автосервиса,
- АЗС,
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,
- офисы и представительства,
- судебные и юридические органы,
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- кредитно-финансовые учреждения,
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
- конфессиональные объекты,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
- рынки промышленных товаров,
- крупные торговые комплексы,
- торгово-выставочные комплексы,
- магазины,
- временные торговые объекты,
- предприятия общественного питания,
- объекты бытового обслуживания,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),
- отделения, участковые пункты милиции,
- пожарные части,
- ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,
- гостиницы.

ПР-1. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения.
- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ. Зона пастбищ и сенокосов.

Зона СХ-2 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

Основные виды разрешённого использования:

- пашни;
- сенокосы;
- луга, пастбища;
- земли, занятые многолетними насаждениями (сады, ягодники);
- неудобья;
- постройки, связанные с обслуживанием данной зоны;
- поля и участки для выращивания сельхозпродукции предоставленные гражданам;
- облесённые территории в поймах рек;

- лесозащитные полосы.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;
- заготовительные объекты;
- временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешённые виды использования :

- личное подсобное хозяйство;
- сельскохозяйственные предприятия;
- торговые объекты;
- пункты первой медицинской помощи;
- автозаправочные станции.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1. Рекреационная.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- набережные;
- скверы, сады, бульвары;
- регулируемая рубка деревьев;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые детские площадки;
- спортплощадки;

- прокат спортивного и игрового инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- музей;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- тир;
- малые архитектурные формы;
- озеленение.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;
- пункты оказания первой помощи;
- элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- общественные туалеты;
- площадки для выгула собак;
- парковки;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.
- спортивные площадки с капитальными объектами обслуживающего назначения.

Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений.

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-зрелищные сооружения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения;
- спортивные залы местного значения;
- игровые детские площадки;
- спортплощадки, корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
- предприятия общественного питания;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- организации, учреждения, управления;
- конфессиональные объекты;
- магазины;
- торгово-выставочные комплексы.

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СО-1. Зона полигонов ТБО, свалок.

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией ТБО, свалок.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- свалки (полигоны) для твердых бытовых отходов;
- объекты размещения отходов производства и потребления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственно-бытовые и иные вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств и др.);
- локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;
- коммунальные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- мусороперерабатывающие заводы;

- транспортные сооружения.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

СО-2. Зона кладбищ.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- захоронения;
- колумбарии;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- крематории (для действующих кладбищ);
- конфессиональные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты.

СО-3. Зона канализационных очистных сооружений.

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

И. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- электроподстанции;
- распределительные подстанции;
- трансформаторные подстанции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- газораспределительные пункты;
- очистные сооружения;
- автоматические телефонные станции;

Условно разрешенные виды использования:

- водозаборные сооружения;
- станции водоподготовки;
- станции подъема;
- котельные, бойлерные
- канализационные насосные станции;
- озеленение специального назначения;

Статья 47. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

47.1. Жилые зоны.

Таблица 47.1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Отдельно стоящий односемейный дом
Предельные параметры земельных участков		
- Минимальная площадь	В.М	1200
- Максимальная площадь	В.М	3500
- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы		20
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
- Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)		5
Минимальный отступ от красной линии проездов		3
- Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома		3
- Минимальный отступ строений от задней границы участка		3
- Максимальная высота строений (до конька крыши)		12
- Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке		6
- Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищ-		1

Примечания к таблице:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.

3. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра до наиболее высокой части ограждения.

4. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 3-х метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

5. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

7. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25, 26 настоящих Правил.

8. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- *имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;*
- *согласованно с органами госпожнадзора.*

Таблица 47.1.2. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов индивидуального жилищного строительства

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Примечания к таблице:

1. При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

47.2. Общественно-деловые зоны

Рекомендуемые нормы расчета и размеры земельных участков, иных параметров учреждений и предприятий обслуживания принимать согласно «Регионального норматива градостроительного проектирования Оренбургской области» и по заданию на проектирование.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в общественно-деловых зонах:

ПП	ВИД ОГРАНИЧЕНИЯ	КОД УЧАСТКА ЗОНЫ
1. Архитектурно-строительные требования		
.1	Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.	Все участки зоны
.2	Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными	Все участки зоны

	видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.	
.3	Строительство на территориях учебно-образовательных зон объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается.	О-2
.4	В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).	Все участки зоны
.5	Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования	Все участки зоны
.6	На территории участков общественно-деловых зданий, предприятий обслуживания, торговых центров, предприятий индустрии развлечений и др. парковка с расчетным количеством машино-мест	Все участки зоны
.7	Для подъезда к зданиям проезды устраиваются с учетом противопожарных требований (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", ст.67)	Все участки зоны
.8	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м, высотных акцентов культовых объектов – 30 м	О
.9	Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений – 3 м от красной линии улиц	Все участки зоны
.10	Размеры земельных участков розничных рынков (комплексов) в зависимости от вместимости составляет: - 14 м ² на 1 м ² торговой площади – при торговой площади до 600 м ² ; - 7 м ² на 1 м ² торговой площади – при торговой площади свыше 3000 м ² .	О
.11	Минимальная плотность застройки территории розничных рынков - 50 %	О
2. Санитарные и экологические требования		
.1	Рекреационные места у общественных зданий должны иметь достаточную степень озеленения (не менее 30% от незастроенной площадки участка). Минимальный процент озеленения участков зоны ОЗ – 60%, зона РС – 40%	Все участки зоны
.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	О-2

.3	Вертикальная планировка территории с организацией отвода поверхностных вод	Все участки зоны
----	--	------------------

3. Защита от опасных природных процессов

.1	При возведении капитальных зданий требуется проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.	Все участки зоны
----	--	------------------

47. 3. Производственные зоны

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий и включаются в градостроительный план земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в производственных зонах:

П/П	ВИД ОГРАНИЧЕНИЯ	КОД УЧАСТКА ЗОНЫ
-----	-----------------	------------------

1. Общие требования

1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».	Все участки зоны
-----	---	------------------

1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все участки зоны
-----	---	------------------

2. Санитарно-гигиенические и экологические требования

2.1	Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	Все участки зоны
-----	--	------------------

2.2	Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).	Все участки зоны
-----	--	------------------

2.3	Степень озеленения территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.	Все участки зоны
-----	---	------------------

2.4	С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях сле-	Все участки зоны
-----	--	------------------

	дующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.	
2.5	Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения.	Все участки зоны
2.6	Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.	Все участки зоны
3. Архитектурно-строительные требования		
3.1	Коэффициент застройки территории должен быть не более 70% и не менее 10% от ее площади. Коэффициент озеленения должен составлять не менее 15% от площади. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - не более 15% от площади земельного участка.	Все участки зоны

47.4. Зоны сельскохозяйственного использования

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	Сельскохозяйственные зоны
Площадь земельного участка* (Закон Оренбургской области от 31.12.2002 № 459/79-III-ОЗ (ред. от 15.11.2011) «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Оренбургской области»)	
Для коллективного и индивидуального садоводства	
- минимальный	0,05 га
- максимальный	0,15 га
Для коллективного и индивидуального огородничества	
- минимальный	0,04 га
- максимальный	0,15 га
Для дачного строительства	
- минимальный	0,06 га
- максимальный	0,15 га
Для животноводства	
- минимальный	0,06 га
- максимальный	0,15 га

Для ведения ЛПХ на полевых участках**	
- минимальный	0,06 га
- максимальный	0,25 га

* - Указаны минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из расчета на семью.

** - Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Примечание:

1) Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для фермерских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных законами Оренбургской области. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и из состава искусственно орошаемых (мелиоративных) сельскохозяйственных угодий, в том числе для крестьянских (фермерских) хозяйств устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве и не могут быть ниже размера земельной доли, полученной ранее в процессе приватизации бесплатно.

2) Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства может включать в себя приусадебный и полевой земельные участки. Полевой земельный участок размещается за пределами границ населенного пункта и используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

47. 5. Рекреационные зоны

Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

Наименование территории	Ед.изм	показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Городские сады		
Территория городского сада, общая площадь	га	3 - 5
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	80 - 90
Аллеи, дорожки, площадки	%	8 - 15
Здания и сооружения	%	2 - 5

Максимальная высота зданий и сооружений	м	6-8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены
Допустимая рекреационная нагрузка	чел/га	до 50
Минимальное соотношение ширины и длины бульвара		не менее 1:3

Потребность в автостоянках рассчитывается в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 м²;
- автобусов - 40 м²;
- для велосипедов - 0,9 м².

47.6. Зоны специального назначения

Параметры размещения и застройки земельных участков зон специального назначения устанавливаются на основе проекта с требований санитарных норм и правил, регионального норматива градостроительного проектирования, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СО-1:

П/П	ВИД ОГРАНИЧЕНИЯ
1.	Строительные требования
	Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключая возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Не допускается размещение полигонов ТБО:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- на участках, затопляемых паводковыми водами;
- в рекреационных зонах;
- в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.

Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов, поля ассенизации и поля запахивания, усовершенствованные свалки для неутилизированных твердых промышленных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год. – относятся к предприятиям 1 класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной 500 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СО-2:

П/П	ВИД ОГРАНИЧЕНИЯ
-----	------------------------

1. Общие требования

1.1	<p>Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; – первой зоны санитарной охраны курортов; – с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; – со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; – на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и куль-
-----	--

	турно-оздоровительных целей.
1.2	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; – не затопляться при паводках; – иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; – иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; – располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

2. Благоустройство и озеленение территории

2.1	<p>Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.</p> <p>В водоохраных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения.</p>
-----	--

3. Санитарно-гигиенические требования

2.1.	<p>Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения должны размещаться на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от 20 до 40 га - не менее 500м; – от 10 до 20 га - не менее 300м; – до 10га - не менее 100м; – для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища - не менее 50 м
------	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СО-3:

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 47.6.2.

Таблица 47.6.2.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-

свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание:

1. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами Федеральной службы Роспотребнадзора.

2. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений следует принимать по табл. 47.6.3.

Таблица 47.6.3.

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м ³ /сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечание:

1. СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м³/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать по решению Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м³/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м³/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с

бытовыми, СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 47.7. .

7. СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать размером не 100 м.

47.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны И определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне И:

№ ПП	ВИД ОГРАНИЧЕНИЯ	КОД УЧАСТКА ЗОНЫ
1. Общие требования		
1.1	Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Все участки зоны
1.3	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> · под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; · в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; · на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). 	Все участки зоны
1.4	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны

1.5	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
1.6	Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.	Все участки зоны
1.7	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.	Все участки зоны
2.2	Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.	Все участки зоны
2.3	Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.	Все участки зоны

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.

Статья 48. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 43 настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, определенными статьей 44 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным

на карте статьи 43 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82-ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.),
- Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения,
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

тросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

– Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25,26 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
- предприятия пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- спортивные сооружения,
- парки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхоз угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохраные 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.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Водоохранные зоны

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в 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.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон:

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
- складирование навоза и мусора,
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов,
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов,
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,

– 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.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель,
- применение удобрений,
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения,
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство,
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон:

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

Прибрежные защитные полосы

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озёр и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водо-

охранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

6. Охранные зоны водозаборных и иных сооружений

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон - зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ,
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
- складирование навоза и мусора,
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,
- размещение стоянок транспортных средств,
- проведение рубок лесных насаждений.

7. Охранные зоны объектов электроснабжения

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

ных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

8. Охранные зоны объектов газоснабжения

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:

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 пункта, 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.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

м) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными выше, 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.