



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Выполнение работ по внесению изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Полтавского сельского поселения  
Карталинского муниципального района  
Челябинской области

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОЛТАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Управление строительства,  
инфраструктуры и ЖКХ Карталинского  
муниципального района



Председатель кооператива	С.П. Курунов
Начальник ОГП	А.М. Кожевников
Главный инженер проекта	А.Е. Попов
Главный архитектор проекта	Т.Н. Жукова

Челябинск 2023



**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 136-23-11**

**ЭКЗ. 1**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПОЛТАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Заказчик: Управление строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского  
муниципального района.**

**Председатель (директор) института**

**С.П. Курунов**

**Начальник ОГП**

**А.М. Кожевников**

**Главный инженер проекта**

**А.Е. Попов**

**Главный архитектор проекта**

**Т.Н. Жукова**

**г. Челябинск 2023 г.**

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

**Ответственные исполнители по разделам:**

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженер Попов А.Е. Архитекторы Жукова Т.Н. Аристов А.Н.	1-4	
Инженер Бунькова Н.Л. Васильева А.М.	3,4	
Архитекторы Жукова Т.Н. Аристов А.Н.	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

Глава V. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	5
Статья 13. Виды территориальных зон .....	5
Глава VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	6
Статья 14. Сфера действия градостроительных регламентов. ....	6
Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки. ....	7
Статья 16. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки.....	13
Статья 17. Градостроительные регламенты. Зона производственной деятельности. ....	15
Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры. .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.....	22
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. ....	28
Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	26
ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ). ....	30
Статья 22. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности...	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от автомобильных дорог. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от пожарных депо. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ЛЭП. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газопроводов, минимальных расстояний газопроводов.	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон ВОЛС. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автодорог общего пользования. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах противопожарных разрывов от лесных массивов. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особоохраняемых природных территорий.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

## Глава V. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Статья 13. Виды территориальных зон

Наименование территориальных зон	
<b>Жилые зоны</b>	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
О	Общественно-деловая зона
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
Сх2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
Р1	Зона рекреационного назначения
<b>Зоны специального назначения</b>	
Сп1	Зона кладбищ

## Глава VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### **Статья 14. Сфера действия градостроительных регламентов**

(на основе статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ)

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории (ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (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.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки**

Зоны для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного проживания и обеспечения проживания в ней.

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 1)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	60	3 этажа*; 20 метров	3 метра**
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	40	4 этажа	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	2000	60	3 этажа*; 20 метров	3 метра**
2.3	Блокированная жилая застройка	200	2000	60	3 этажа	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседнему блоку
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.п.у.				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.п.у.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
13.1	Ведение огородничества	100	2000	0	н.п.у.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
1.19	Сенокосение	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	100	1 этаж	н.п.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.2	Социальное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.3	Бытовое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра



3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.п.у.	н.п.у.	40	3 этажа	3 метра
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
3.7	Религиозное использование	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.8.1	Государственное управление	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.10	Ветеринарное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.0	Предпринимательство	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.6	Общественное питание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.7	Гостиничное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
6.8	Связь	н.п.у.				
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
11.1	Общее пользование водными объектами	н.п.у.				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	
2.7.1	Хранение автотранспорта	20	40	100	1 этаж	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.п.у.				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

\* для объектов вспомогательного назначения – 1 этаж;

\*\* до объектов вспомогательного назначения – 1 метр.

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков с кодами видов разрешенного использования 2.1 и 2.2 минимальная ширина образуемого земельного участка (длина границы вдоль улицы) составляет не менее 15 метров, для земельных участков с кодом вида разрешенного использования 2.3 минимальная ширина образуемого земельного участка (длина границы вдоль улицы) составляет не менее 9 метров.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2,0 метра. Высота ограждений более 2,0 метров допускается по согласованию со смежными землепользователями.

3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с кодами видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 по взаимному согласию собственников жилого дома.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Содержание домашнего скота и птицы на земельных участках с кодами видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 разрешается в хозяйственных помещениях, с соблюдением санитарно-ветеринарных норм с учетом поголовья и расстояния до объектов жилой застройки, указанных в таблице:

Нормативный разрыв до жилых зданий	Поголовье (шт.)						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики - матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	до 5	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20 м	до 8	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30 м	до 10	до 10.	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40 м	до 15	до 15:	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

6. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

7. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 метра от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается уклон крыши по направлению к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка и устройстве кровельных снегозадержателей.

8. Максимальная высота объектов вспомогательного назначения:

- до верха плоской кровли – 7,0 метров;
- до конька скатной кровли – 10,0 метров.

9. Минимальное расстояние до лесных массивов, м:

-от зданий, сооружений на территории индивидуальной жилой застройки – 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);

-от некапитальных, временных сооружений (построек) -не менее 15 м.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж1» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII Правил.

11. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж1», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Ж2.Зона застройки малоэтажными жилыми домами****Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 2)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	40	4 этажа	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.п.у.				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.п.у.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	60	3 этажа*; 20 метров	3 метра**
2.3	Блокированная жилая застройка	200	2000	60	3 этажа	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседнему блоку
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	100	1 этаж	н.п.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.2	Социальное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.3	Бытовое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	н.п.у.	н.п.у.	40	3 этажа	3 метра

	образование					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
3.7	Религиозное использование	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.8.1	Государственное управление	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.10	Ветеринарное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.0	Предпринимательство	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.6	Общественное питание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.7	Гостиничное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
6.8	Связь	н.п.у.				
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	
2.7.1	Хранение автотранспорта	20	40	100	1 этаж	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.п.у.				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не предусматриваются</b>						
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

\* для объектов вспомогательного назначения – 1 этаж;

\*\* до объектов вспомогательного назначения – 1 метр.

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж2» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII Правил.

2. Для земельных участков с кодами видов разрешенного использования 2.1, 2.3 иные предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с параметрами, установленными для территориальной зоны «Ж1».

3. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2,0 метра.

4. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж2», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

### **Статья 16. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки**

Зона для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения и удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **О. Общественно-деловая зона**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 3)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	н.п.у.				
3.2	Социальное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.3	Бытовое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.4	Здравоохранение	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.п.у.	н.п.у.	40	3 этажа	3 метра
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
3.7	Религиозное использование	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.8.1	Государственное управление	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра

4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.6	Общественное питание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.7	Гостиничное обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этажа	3 метра
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этажа	3 метра
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.п.у.				
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.п.у.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	60	3 этажа*; 20 метров	3 метра**
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	40	4 этажа	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
2.3	Блокированная жилая застройка	200	2000	60	3 этажа	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседнему блоку
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
3.10.2	Приюты для животных	н.п.у.	н.п.у.	50	1 этаж	3 метра
6.8	Связь	н.п.у.				
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	
2.7.1	Хранение автотранспорта	20	40	100	1 этаж	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.п.у.				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

\* для объектов вспомогательного назначения – 1 этаж;

\*\* до объектов вспомогательного назначения – 1 метр.  
- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «О» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII Правил.

2. Для земельных участков с кодами вида разрешенного использования 2.1, 2.3 иные предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с параметрами, установленными для территориальной зоны «Ж1».

3. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2,0 метра.

4. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «О», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Зона для размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**П1. Производственная зона****Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 4)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.7	Животноводство				н.п.у.	
1.8	Скотоводство				н.п.у.	
1.9	Звероводство				н.п.у.	
1.10	Птицеводство				н.п.у.	
1.11	Свиноводство				н.п.у.	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции				н.п.у.	
1.17	Питомники				н.п.у.	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства				н.п.у.	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				н.п.у.	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
6.1	Недропользование	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.3	Легкая промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.4	Пищевая промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.6	Строительная промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.8	Связь				н.п.у.	
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0		н.п.у.
12.0	Земельные участки				н.п.у.	



	(территории) общего пользования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
3.3	Бытовое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.6	Общественное питание	н.п.у.				
4.7	Гостиничное обслуживание	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «П1» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Размещение новых производственных объектов и предприятий производится с учетом нормативных санитарно-защитных зон, определяемых в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий:

I класса опасности – 1000 метров;

II класса опасности – 500 метров;

III класса опасности – 300 метров;

IV класса опасности – 100 метров;

V класса опасности – 50 метров.

3. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2,5 метра.

5. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «П1», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**П2. Коммунально-складская зона****Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 5)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			н.п.у.		
1.17	Питомники			н.п.у.		
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства			н.п.у.		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг			н.п.у.		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
6.3	Легкая промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.4	Пищевая промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.6	Строительная промышленность	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	3 этажа	3 метра
6.8	Связь			н.п.у.		
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0		н.п.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования			н.п.у.		
12.0.1	Улично-дорожная сеть			н.п.у.		
12.0.2	Благоустройство территории			н.п.у.		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
3.3	Бытовое обслуживание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра

4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

Примечания:

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «П2» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Размещение новых производственных объектов и предприятий производится с учетом нормативных санитарно-защитных зон, определяемых в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий:

I класса опасности – 1000 метров;

II класса опасности – 500 метров;

III класса опасности – 300 метров;

IV класса опасности – 100 метров;

V класса опасности – 50 метров.

3. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2,5 метра.

5. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «П2», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**И. Зона инженерной инфраструктуры****Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 7)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
6.7	Энергетика	н.п.у.				
6.8	Связь	н.п.у.				
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.п.у.				
7.5	Трубопроводный транспорт	н.п.у.				
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.п.у.				
11.3	Гидротехнические сооружения	н.п.у.				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.п.у.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
6.7	Энергетика	н.п.у.				
6.9	Склады	н.п.у.				
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.				
7.5	Трубопроводный транспорт	н.п.у.				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.п.у.				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

Примечания:

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «И», расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «И», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Т. Зона транспортной инфраструктуры**

Зоны транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры предназначены для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 6)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
6.8	Связь	н.п.у.				
7.1.1	Железнодорожные пути	н.п.у.				

7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.п.у.				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.п.у.	н.п.у.	60	3 этажа	3 метра
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.п.у.				
7.5	Трубопроводный транспорт	н.п.у.				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.п.у.				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
6.9	Склад	н.п.у.	н.п.у.	60	1 этаж	3 метра
6.9.1	Складские площадки	н.п.у.	н.п.у.	0	н.п.у.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Т» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Т», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Сх1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования**

**Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 8)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.0	Сельскохозяйственное использование	н.п.у.				
1.1	Растениеводство	н.п.у.				
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.п.у.				
1.3	Овощеводство	н.п.у.				
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.п.у.				
1.5	Садоводство	н.п.у.				
1.5.1	Виноградарство	н.п.у.				
1.6	Выращивание льна и конопли	н.п.у.				
1.12	Пчеловодство	н.п.у.				
1.13	Рыбоводство	н.п.у.				
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.п.у.				
1.17	Питомники	н.п.у.				
1.19	Сенокошение	н.п.у.				
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.п.у.				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
6.8	Связь	н.п.у.				
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.п.у.				
11.1	Общее пользование водными объектами	н.п.у.				
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.п.у.				
12.0	Земельные участки (территории) общего	н.п.у.				

	пользования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
1.8	Скотоводство	н.п.у.				
1.9	Звероводство	н.п.у.				
1.10	Птицеводство	н.п.у.				
1.11	Свиноводство	н.п.у.				
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.п.у.				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.п.у.				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.п.у.				
3.10.2	Приюты для животных	н.п.у.				
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
6.7	Энергетика	н.п.у.				
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.п.у.				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.п.у.				
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.п.у.				
7.5	Трубопроводный транспорт	н.п.у.				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сх1» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сх1», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.



**Сх2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

**Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 9)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.8	Скотоводство				н.п.у.	
1.9	Звероводство				н.п.у.	
1.10	Птицеводство				н.п.у.	
1.11	Свиноводство				н.п.у.	
1.12	Пчеловодство				н.п.у.	
1.13	Рыбоводство				н.п.у.	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства				н.п.у.	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции				н.п.у.	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках				н.п.у.	
1.17	Питомники				н.п.у.	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства				н.п.у.	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				н.п.у.	
3.10.2	Приюты для животных				н.п.у.	
4.9	Служебные гаражи	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
6.8	Связь				н.п.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				н.п.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть				н.п.у.	
12.0.2	Благоустройство территории				н.п.у.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
4.3	Рынки	н.п.у.	н.п.у.	80	1 этаж	3 метра
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
6.7	Энергетика				н.п.у.	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог				н.п.у.	
7.2.2	Обслуживание перевозок				н.п.у.	

	пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.п.у.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.п.у.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>		

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

\* для объектов вспомогательного назначения – 1 этаж;

\*\* от объектов вспомогательного назначения – 1 метр;

\*\*\* – максимальная площадь земельных участков с кодом вида разрешенного использования 13.2, превышающая 2000 кв.метров, может быть установлена на основании утвержденной документации по планировке территории;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сх2» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сх2», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Р-1. Зона рекреационного назначения**

**Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 10)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого
		min	max			

						размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.6.2	Парки культуры и отдыха					н.п.у.
5.0	Отдых (рекреация)					н.п.у.
5.1	Спорт					н.п.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий					н.п.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях					н.п.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом					н.п.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом					н.п.у.
5.1.5	Водный спорт					н.п.у.
5.1.6	Авиационный спорт					н.п.у.
5.1.7	Спортивные базы					н.п.у.
5.2	Природно-познавательный туризм					н.п.у.
5.2.1	Туристическое обслуживание					н.п.у.
5.3	Охота и рыбалка					н.п.у.
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог					н.п.у.
9.1	Охрана природных территорий					н.п.у.
9.2.1	Санаторная деятельность					н.п.у.
11.0	Водные объекты					н.п.у.
11.1	Общее пользование водными объектами					н.п.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования					н.п.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть					н.п.у.
12.0.2	Благоустройство территории					н.п.у.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
2.4	Передвижное жильё					н.п.у.
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг					н.п.у.
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.6	Общественное питание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					н.п.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств					н.п.у.
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

Примечания:

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

### **Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Р1» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

2. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Р1», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

### **Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

#### **Сп1. Зона кладбищ**

Коды видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков, указанные в правилах землепользования и застройки, соответствуют кодам и описанию ВРИ земельных участков, установленным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

(Таблица 11)

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (площадь, кв.метры)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
		min	max			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
3.3	Бытовое обслуживание					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.п.у.				3 метра
4.9.2	Стоянка транспортных средств					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.п.у.				
12.0	Земельные участки	н.п.у.				

	(территории) общего пользования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.п.у.				
12.0.2	Благоустройство территории	н.п.у.				
12.1	Ритуальная деятельность	н.п.у.	400000	н.п.у.		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
4.6	Общественное питание	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.п.у.				
4.4	Магазины	н.п.у.	н.п.у.	80	3 этажа	3 метра
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.п.у.				
<b>В границах территориальной зоны не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>						

**Примечания:**

н.п.у. – не подлежит установлению;

- расстояния измеряются от наружных граней стен зданий.

**Иные предельные параметры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сп1» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой VII настоящих Правил.

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

3. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Сп1», применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Карталинского муниципального района.

**Картой градостроительного зонирования на территории Полтавского сельского поселения также выделены территории водных объектов и лесов.**

**ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории сельского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 ГрК РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**ЛЕСА**

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда

градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **Глава VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (Зоны с особыми условиями использования территории)**

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

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 (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территории Полтавского сельского поселения и режимы их использования приведены в таблице 4.1

Границы зон отображены на Карте градостроительного зонирования Полтавского сельского поселения.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
<p><b>1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</b></p>	<p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»</p>	<p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>До 1кВ – 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);</p> <p>1-20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов</p> <p>35 кВ – 15 м;</p> <p>110 кВ – 20 м;</p> <p>150, 220 кВ – 25 м;</p> <p>300, 500, ±400 кВ – 30 м;</p> <p>750, ±750 кВ – 40 м;</p> <p>1150 кВ – 55 м;</p> <p>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 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;</p> <p>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», применительно к высшему классу напряжения подстанции.</p>	<p>Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т.ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме 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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>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).</p> <p><b>В охранных зонах</b> линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением <b>свыше 1000</b> вольт, помимо действий, предусмотренных выше:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>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);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в о. з. подводных КЛ электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в о. з. ВЛ электропередачи).</p> <p><b>В пределах охранных зон</b> без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p>	<p>Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:</p> <p>а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;</p> <p>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.</p> <p>Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил.</p> <p>Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:</p> <p>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p> <p>Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.</p> <p>Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p>

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г №1033 О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	<p><b>Охранная зона</b> 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:</p> <p>а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;</p> <p>б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;</p> <p>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.</p> <p><b>Охранная зона</b> 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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в о. з. подводных КЛ электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т. ч. с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в о. з. подземных КЛ электропередачи);</p> <p>з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>и) полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в о. з. ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные со вспашкой земли.</p> <p>В <b>охранных зонах</b> запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:</p> <p>а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;</p> <p>б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;</p> <p>г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;</p> <p>д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;</p> <p>ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.</p> <p>В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;</p> <p>б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;</p> <p>в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.</p>	
<b>2. Охранная зона железных дорог</b>	Свод правил СП 42.13330.2016	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных	а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и	Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.



Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» п. 8.20, Приказ Минтранс РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»	требований. Ширина <i>охранной зоны</i> : не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах. Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. 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 (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.	кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель; в) выпас скота; г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>3. Придорожные полосы автомобильных дорог</b>	Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, 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 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.	Отказ в согласовании строительства, реконструкции, предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке 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 только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
<b>4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</b>	Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992, СП 86.13330.2014 Магистральные трубопроводы (СП 36.13330.2012)) (с изм. № 1, 2)	Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)  Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4.	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению.	Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием
<b>5. Охранная зона линий и сооружений связи</b>	Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых	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	Все работы в <b>охранных зонах</b> линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии,

## Зоны с особыми условиями использования территории Полтавского сельского поселения и режимы их использования

Таблица 4.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	<p>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;</p> <p>- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>- 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;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>- 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);</p> <p>- 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);</p> <p>- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p>	<p>границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.</p> <p>В пределах <b>охранных зон</b> без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>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);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>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;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>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 линии и сооружения;</p> <p>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;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной</p>	<p>должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).</p> <p>Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.</p> <p>В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).</p> <p>В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.</p> <p>На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.</p> <p>В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.</p> <p>В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.</p> <p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.</p> <p>Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</p>

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
			<p>канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>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).</p>	
<b>6. Водоохранная зона</b>	«Водный кодекс Российской Федерации» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <p>1) до 10 км - в размере 50 м;</p> <p>2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;</p> <p>3) от 50 км и более - в размере 200 м.</p> <p>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 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии.</p> <p>Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.</p>	<p>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных вод;</p> <p>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 N 2395-1 "О недрах").</p>	<p>Проектирование, 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, как то:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</p> <p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</p> <p>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранной зоны и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.</p>
<b>7. Прибрежная защитная полоса</b>	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	<p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:</p> <p>30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега,</p> <p>40 м для имеющего уклон берега до трех градусов,</p> <p>50 м для имеющего уклон берега три и более градуса.</p> <p>На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с</p>	<p>Наряду с ограничениями для водоохранной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• распашка земель;</li> <li>• размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>• выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием</p>

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
		парапетами набережных.		
8. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	<p><b>I пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b> на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> <p><b>Поверхностных вод:</b> – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.:</li> <li>прокладка трубопроводов различного назначения,</li> <li>размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий,</li> <li>проживание людей,</li> <li>применение ядохимикатов и удобрений.</li> <li>Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта,</li> <li>купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</li> <li>Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса.</li> <li>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе.</li> <li>Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</li> </ul>
		<p><b>II, III пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b> территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>Границы II пояса ЗСО <b>водотоков</b> и <b>водоемов</b> (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница II пояса ЗСО на <b>водоемах</b> по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности). Граница II пояса ЗСО на <b>водоемах</b> должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстоянии 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%. Границы III пояса <b>поверхностного источника</b> на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>	<p><b>Подземных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;</li> <li>размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</li> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul> <p><b>Поверхностных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> <li>расположение стойбищ и выпаса скота, 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;</li> <li>сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;</li> <li>рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса.</li> </ul>	<p>Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.</p> <p>Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>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.</p>
9. Зоны затопления и подтопления	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360» О зонах затопления,	<b>Зоны затопления, подтопления</b> устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	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	1) предпаводковое и послепаводковое обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод и водных объектов; 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов; 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

## Зоны с особыми условиями использования территории Полтавского сельского поселения и режимы их использования

Таблица 4.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	подтопления»	<p>Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>1. <b>Зоны затопления</b> определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. <b>Зоны подтопления</b> определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>	<p>плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>	<p>4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.</p>
<b>10. Санитарно-защитная зона</b>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</li> <li>- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> <li>- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,</li> <li>- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,</li> <li>- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,</li> <li>- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,</li> <li>- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,</li> <li>- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul> <p>В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
<b>10-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций</b>	сооружений и других объектов», гл. VII. Федеральный Закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», Свод Правил 42.13330.2016 п. 8.20, 8.21 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	<p>Жилую застройку необходимо отделять от <b>железных дорог санитарным разрывом</b>, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.);</p> <p><b>Автомобильные дороги</b> общей сети I, II, III категорий, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330.</p> <p>Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).</p>	<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,</li> <li>- рассматриваться как резервная территория предприятия и</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>
<b>11. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;</b>	СанПиН 2.1.8/2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной	<p>Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия). Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения. Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного</p>	<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,</li> <li>- рассматриваться как резервная территория предприятия и</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	радиосвязи», СанПин 2.1.8/2. 2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	диапазона (ЭМИ РЧ) СанПин 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.  Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"	использоваться для расширения промышленной площадки, СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.	
<b>12. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</b>	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»	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). Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.	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. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. 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.
<b>13. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</b>	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы, СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	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 СП 36.13330.2012 г.	Размещать объекты, здания, сооружения на расстояниях от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, ближе значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>14. Охранная зона тепловых сетей.</b>	О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5	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.	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	При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети: -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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
			<p>сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;</p> <p>-проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам;</p> <p>открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей;</p> <p>сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;</p> <p>-снимать покровный металлический слой тепловой изоляции;</p> <p>разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);</p> <p>-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.</p>	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**



### Техническое задание

на выполнение работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки  
Полтавского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской  
области

**Заказчик:** Управление строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского  
муниципального района.

**Объект работы:** Полтавское сельское поселение Карталинского муниципального  
района Челябинской области.

#### Предмет работы:

1. Приведение градостроительных регламентов, а также порядка применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения в соответствие с действующими на момент разработки нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
2. Приведение в соответствие территориальных зон к функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленных генеральным планом поселения.

#### Цели и задачи:

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

#### Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов:

1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;
  2. Градостроительные регламенты.
  3. Карта градостроительного зонирования
1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
    - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
    - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
    - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
    - 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
    - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
    - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

3. Карта градостроительного зонирования, на которой:

- 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 соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

- в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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 землепользования и застройки.

- 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.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**Сроки проектирования:** 25.12.2023г

#### **Форма предоставления проекта**

Проект предоставляется Заказчику для согласования на электронных носителях в 1 экз.

С целью исполнения части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план и Правила землепользования и застройки предоставить в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации». Электронная версия предоставляется в форматах doc, pdf, jpeg и gml (обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74 или EPSG 3857).

С целью исполнения части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план и Правила землепользования и застройки предоставить в соответствии с требованиями о ведении Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области в формате mif/mid.

После проведения процедуры согласования и утверждения Исполнитель предоставляет Заказчику переформированные материалы с включением в пакет документов решения уполномоченного органа об утверждении на бумажных носителях – 1 экз., в электронном виде – 1 экз.

**Исходные данные (информация):**

Заказчик содействует Исполнителю в получении исходной информации, предоставляет, имеющуюся у него информацию.

Исполнитель перед началом выполнения работ предоставляет Заказчику перечень дополнительных необходимых исходных данных по всем разделам проектов, сбор которых осуществляется при содействии Заказчика.

Состав собираемой исходной информации для выполнения работы согласовывается с Заказчиком.

**Гарантийный срок** на результаты выполненных работ – 12 месяцев.

**ЗАКАЗЧИК:**

Управление строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского муниципального района

Начальник управления строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского муниципального района

  
 \_\_\_\_\_ /С.В. Ломовцев/  
 м.п. \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.



**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Производственный кооператив «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект»

Председатель «ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

  
 \_\_\_\_\_ /Курунов С.П./  
 м.п. \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.

