

## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Номера страниц
2	3
<b>Часть I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	
Статья 1. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Дмитриевщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области.	3
Статья 1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	4
Статья 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.	5
Статья 1.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.	8
Статья 1.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.	10
Статья 1.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.	11
Статья 1.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	13
Статья 2. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.	14
Статья 3. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.	15
Статья 4. Зоны влияния природно-техногенных факторов.	19
Статья 5. Особенности размещения линейных и точечных объектов инженерной инфраструктуры.	20
<b>Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
Карта градостроительного зонирования территории Дмитриевщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области. М 1: 10 000.	
Карта градостроительного зонирования территории с. Дмитриевщина. М 1: 5 000.	
Карта зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:10 000.	

## ЧАСТЬ I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 1. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Дмитриевщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области.

1. На картах градостроительного зонирования территории сельсовета выделены виды территориальных зон согласно перечню территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ЖЗ</b>	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ЖЗ-Р</b>	Зоны развития индивидуальной жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОДЗ</b>	Общественно-деловая застройка
<b>ОДЗ-Р</b>	Развитие общественно-деловой застройки (церковь)
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>ИТ-1</b>	Зоны инженерной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зоны сельскохозяйственных угодий
<b>СХ-2</b>	Зоны объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>ЗР</b>	Зона рекреации (парковая зона)
<b>ЗР-Р</b>	Развитие рекреационной зоны (пляж)
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СП-1</b>	Зона кладбищ
<b>СП-1Р</b>	Зона расширения кладбищ
<b>СП-2Р</b>	Зона развития складирования и захоронения отходов

**Статья 1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**ЖЗ. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами;**

*Зоны индивидуальной жилой застройки ЖЗ выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
- жилые дома коттеджного типа;
- детские дошкольные учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно – поликлинические учреждения;
- школы общеобразовательные;
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
- торговые павильоны;
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 150 кв.м.;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, ГРП, ШРП, ТП, КНС, АТС, др.).
- для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ);
- огородничество;
- Малоэтажная жилая застройка (Размещение малоэтажного многоквартирного дома (до 4 этажей, включая мансардный), состоящего из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани);
- сады, огороды, палисадники, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
- общественные туалеты;
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
- площадки для твердых бытовых отходов.

**Условно разрешенные виды использования:**- малоэтажные жилые дома 2- 4 эт;

- гостиницы, гостевые дома;
- объекты социальной защиты (дома для престарелых);
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- культовые объекты;
- аптеки.

**Предельные параметры вновь формируемых земельных участков и разрешенного строительства:**

1) **минимальная /максимальная** площадь земельных участков –600/1500 кв.м;  
**1.1. минимальная** площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 300 кв.м., **максимальная** площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 5000 кв.м.

2) **расстояние** между фронтальной границей участка и основным строением определяется линией застройки, при этом расстояние от красной линии улиц до строения должно быть не менее 5 м, от красной линии проездов до строений - не менее 3 м.

3) **максимальное** количество этажей зданий - 3;

4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

5) **максимальный** процент застройки участка - 60%;

6) **минимальный** отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

7) **минимальный** отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;

8) **требования к ограждению земельных участков:**

- **ограждения** со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- **высота** ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- **ограждения** между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли; характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под малоэтажную жилую застройку и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны:**

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа, включая мансардный.

2. Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка -до верха плоской кровли - не более 18 м; до конька скатной кровли - не более 20 м.

3. Коэффициент застройки - не более 0,4; коэффициент плотности застройки - не более 0,8. В условиях реконструкции существующей застройки 58 Правила землепользования и застройки Татарщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

4. Между длинными сторонами малоэтажных многоквартирных домов бытовые разрывы должны составлять не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Минимальные разрывы между стенами малоэтажных многоквартирных домов без окон из жилых комнат - 6 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5. Площадь озеленённой территории квартала (микрорайона) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (без учёта участков объектов образования) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки общего пользования различного назначения, площадки для занятия спортом и физкультурой, пешеходные тротуары, если они занимают не более 30% общей площади участка.

6. Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.

7. Минимальное расстояние от объектов образования: границ участков детских садов и стен зданий школ (лицеев, гимназий) до красных линий - 25 м.

8. Вместимость гаражей не должна превышать 50 машин.

9. Малоэтажные многоквартирные дома должны быть удалены от: - красной линии улиц не менее чем на 5 м; - красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

### **ЖЗ-Р. Зоны развития индивидуальной жилой застройки.**

*Зона развития застройки жилыми домами ЖЗ-Р - выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся.*

### **Статья 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

#### **ОДЗ. Общественно-деловая застройка:**

*Зона общественно-деловой застройки ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, поселенческого и местного значения.*

*К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- административные организации областного, районного, и местного значения;
- учреждения культуры, искусства и просвещения республиканского, областного и городского значения;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 600 кв.м, только со второго этажа, первые этажи - под коммерческое обслуживание;
- здания многофункционального использования в том числе, с квартирами на верхних этажах 3-й и далее) и размещением на нижних этажах (1-2 этажи) объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- издательства и редакционные офисы;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, множительные услуги, ламинирование, брошюровка и пр.);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные и адвокатские конторы, другие юридические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- банки и отделения банков, другие финансовые учреждения;
- торговые центры;
- магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе, магазины товаров первой необходимости;
- открытые мини рынки до 600 кв.м;
- рестораны, бары, столовые, кафе, закусочные, включая расположенные снаружи здания;
- кафе, закусочные, столовые, включая расположенные снаружи здания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и иные подобные объекты обслуживания;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- бани, сауны, банно-прачечные комбинаты;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- отделения и участковые пункты милиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения;
- заведения среднего специального образования;
- высшие учебные заведения;
- объекты культа (церкви);
- клубы, центры общения и досуговых занятий (залы встреч, собраний занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- театры, концертные залы, цирки;
- спортивно-зрелищные сооружения;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- молочные кухни;
- поликлиники, консультативные поликлиники;
- больницы, родильные дома, госпитали общего типа;
- пункты первой медицинской помощи;
- жилые единицы в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, туристические агентства;
- общежития, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- коммунально-бытовые службы;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- фонтаны, малые архитектурные формы;
- общественные туалеты на участках не менее 20 кв.м;
- индивидуальное обслуживание клиентов;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, ГРП, ШРП, ТП, КНС, АТС, др.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- коммерческие гаражи подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- прозрачное ограждение земельного участка;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

**Условно разрешенные виды использования:**

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м;
- ночлежные дома;
- станции скорой помощи;
- автозаправочные станции;
- дирекции единого заказчика, ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора на отдельном земельном участке;
- надземные автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты сервисного обслуживания.

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОДЗ):**

минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м,

**максимальное** количество этажей зданий – 5

**максимальная высота** зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16м;

**максимальный процент** застройки участка – 60 %;

**максимальный процент озеленения** земельного участка не менее 15% территории;

**площадь территории**, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

**минимальный отступ** строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

**минимальный отступ** от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

**требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

#### **ОДЗ-Р. Развитие общественно-деловой застройки (церковь).**

*Зона развития общественно-деловой и зона ОДЗ-Р выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком.*

### ***Статья 1.3. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.***

#### **ИТ-1. Зоны инженерной инфраструктуры.**

*Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений, очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию*

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- АТС;
- офисы, конторы, административные службы;
- гаражи, автостоянки, автопарковки для временного хранения автотранспорта.
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;



- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции;
- канализационные очистные сооружения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.
- парковки автомобильного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

**Параметры застройки:**

1. **Минимальная** площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. **Максимальная** высота объектов - 40 м.
3. **Этажность** - 1 этаж.
4. **Коэффициент** застройки - 80%.
5. **Минимальные** отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными. (\*)

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

СЗЗ от линий воздушных электропередач устанавливаются по обе стороны от проекции крайних фазных проводов ЛЭП до 20 кВ в 10 м; ЛЭП 35 кВ и 110 кВ – 15 м (санитарные разрывы в целях защиты населения от воздействия электрического поля).

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть:

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> /сутки			
	До 0,2	0,2 – 5,0	5,0 – 50,0	50,0 - 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

#### ***Статья 1.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.***

*В состав зон сельскохозяйственного назначения включаются:*

- 1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;*
- 2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначены для ведения сельского хозяйства, личного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.*

#### **СХ-1. Зоны сельскохозяйственных угодий;**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### **СХ-2. Зоны объектов сельскохозяйственного назначения.**

*Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.*

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- садоводство,
- теплицы, оранжереи, парники,
- питомники,
- пасеки,
- животноводческие комплексы,
- животноводческие фермы,

- птицефабрики
- земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашня, залежь, сенокосы, пастбище и т.д.;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, ГРП, ШРП, ТП, КНС, АТС, др.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- защитные зеленые насаждения;

**Условно разрешенные виды использования:**

- склады;
- карьеры.

**Параметры застройки:**

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СНиП II-97-76.

Санитарный разрыв объектов сельскохозяйственного производства определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, рекреационной зоны, зоны отдыха. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов СНиП 2.07.01-89.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников необходимо соблюдать следующие требования:

- основные сооружения должны группироваться по их функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом); при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;
- при отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос.

***Статья 1.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.***

**ЗР. Зона рекреации (парковая зона):**

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны сельсовета, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ЗР только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий*

общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- лесопарки;
- лесные массивы;
- городские леса;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- пляжи, набережные;
- базы отдыха с объектами капитального строительства;
- тренировочные базы;
- спортплощадки;
- мемориальные комплексы (без захоронений);
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, ГРП, ШРП, ТП, КНС, АТС, др.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- регулируемая рубка леса;
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
- лодочные и спасательные станции;
- отделения милиции;
- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- резервуары для хранения воды;
- водозаборы;
- общественные туалеты;
- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом;

**Условно разрешенные виды использования:**

- профилактории, санатории, дома отдыха;
- лагеря и базы отдыха;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- дачи детских дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- больницы, госпитали общего типа;
- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- зоопарки, зооуголки;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

**Параметры застройки:**

При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, *за*, не менее: **парков планировочных районов - 10, скверов - 0,5**; для условий реконструкции площадь скверов может быть меньших размеров.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее **70%**.

Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета **5 м<sup>2</sup>** на одного посетителя.

### **ЗР-Р. Развитие рекреационной зоны (пляж).**

*Рекреационная зона предназначена для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.*

## **Статья 1.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

### **СП-1. Зона кладбищ;**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- захоронения;
- крематории;
- кладбища урновых захоронений после кремации;
- мемориальные комплексы;
- бюро похоронного обслуживания;
- киоски, временные торговые павильоны;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, ГРП, ШРП, ТП, КНС, др.).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- парковки автомобильного транспорта;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

### **Параметры застройки:**

1. **Минимальная** площадь земельного участка - 0,1500 м<sup>2</sup>.
  2. **Максимальная** высота зданий - 2 этажа.
  3. **Размеры** земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1тыс. чел.
- Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

### **СП-1Р. Зона расширения кладбищ:**

*Зона СП-1Р предназначена для обеспечения населения традиционным захоронением ритуального назначения при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей.*

*Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1тыс.чел.*

### **СП-2Р. Зона развития складирования и захоронения отходов.**

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице:

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков на 1000т твердых бытовых отходов в год, га
Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов	0,02-0,05
Участки компостирования твердых бытовых отходов	0,5-1,0
Примечание. Размеры земельных участков усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов полей и участков компостирования твердых бытовых отходов следует принимать с учетом гидрологических, климатических и грунтовых условий	

## ***Статья 2. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, определяется:

1) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия города, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, определяются:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Глава VI. Государственная охрана объектов культурного наследия), «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года № 315, которые применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в

действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:

**1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:**

– преимущественно по первоначальному назначению;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

**2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:**

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранный зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранный зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Стрелецкого сельсовета в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

**3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:**

запрещается:

– любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

– раскопки, расчистки;

– посадка деревьев;

– рытье ям для хозяйственных и иных целей;

– устройство дорог и коммуникаций;

– использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

3. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством.

4. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

***Статья 3. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенных настоящей статьей;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

- другие документы

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

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

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

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов**



**недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

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

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:**

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

### 5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

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

#### **Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:**

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

**6.** Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Тамбовской области.

**7.** До утверждения проектов водоохраных зон согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

***Статья 4. Зоны влияния природно-техногенных факторов.***

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Для линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

#### ***Статья 5. Особенности размещения линейных и точечных объектов инженерной инфраструктуры.***

В состав территориальных зон всех видов могут включаться земельные участки, занятые линейными объектами, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительного регламента данной территориальной зоны.

К ним относятся объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, не образующие специальных территориальных зон, но требующие обеспечения санитарных разрывов (охранных зон) или санитарно-защитных полос в порядке. Вдоль линейных объектов в необходимых случаях устанавливается сервитут.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки), относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

К линейным и точечным объектам применяются следующие требования:

- использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;
- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред трубопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта;

- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы;

Ливневая канализация предназначена для обеспечения организации и отвода поверхностного стока в целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил. Неорганизованный поверхностный сток вызывает размыв отдельных участков, особенно склонов оврагов и рек, образование промоин и оползней, подъем уровня грунтовых вод (в связи с инфильтрацией поверхностных вод в грунт).

Ливневая канализация состоит из магистральных ливневых коллекторов, проходящих, как правило, по транспортным коридорам, внутримикрорайонных коллекторов, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений для принудительной откачки и прочих сооружений.

В районах многоэтажной застройки следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами. На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей открытого типа.

Поверхностные сточные воды при раздельной системе канализации следует направлять для очистки на локальные или централизованные очистные сооружения поверхностного стока.

Электроснабжение предназначено для обеспечения потребителей электрической энергии.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

- использование земель над кабельными линиями и под проводами воздушных линий, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться землепользователями и собственниками земли с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и бесперебойную работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей;

- организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества;

- при переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи вследствие строительства, расширения территорий поселений, капитального ремонта, реконструкции зданий, строений, сооружений, дорог и мостов, освоения новых земель, переустройства систем мелиорации, разработки месторождений полезных ископаемых и иных нужд оператору связи возмещаются расходы, связанные с такими переносом или

переустройством. Возмещение может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи, и стандартами;

- операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений;

- для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны, в пределах которых вводится особый режим использования земель;

- ширина зон устанавливается различной в зависимости от напряжения электрических линий и от местности прохождения линий;

- при прохождении воздушных линий связи по залесенной местности вдоль нее устраивается просека, ширина которой зависит от высоты леса;

- при прохождении линий электропередачи и связи в парках, заповедниках, по территории зеленых зон вокруг населенных пунктов, ценным лесным массивам, защитным, охранным или запретным зонам ширина просек устанавливается по согласованию с организацией, в ведении которой находятся указанные насаждения;

- при прохождении линий через территорию садов с насаждениями высотой не более 4 м вырубка просек может не производиться;

- земельная площадь охранных зон линий электропередачи и связи не подлежит изъятию у землепользователей, по территории которых они проходят, но права их ограничиваются с учетом условий, которые были изложены выше. В то же время организациям, эксплуатирующим линии электропередачи и связи, разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий;

- плановые работы по ремонту и реконструкции электролиний и линий связи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда есть возможность обеспечить сохранность этих культур.

Теплоснабжение предназначено для обеспечения потребителей теплом.

Трассы магистральных тепловых сетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

- территории теплопроводных сооружений изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

- на территории теплопроводных сооружений запрещаются все виды строительства, а также все виды хозяйственной деятельности, не относящиеся к эксплуатации, реконструкции и капитальному ремонту теплопроводных сооружений;

- использование полосы земель над теплопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен теплопровод;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред теплопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах теплопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального теплопровода от владельца;

- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие теплопроводы.

