**ЧАСТЬ 2. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

*По функциональному использованию территории поселения подразделяется на селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную.*

*В пределах указанных территорий в результате градостроительного зонирования могут устанавливаться следующие территориальные зоны:*

*- жилые;*

*- общественно-деловые;*

*- производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;*

*- сельскохозяйственного использования;*

*- рекреационного назначения;*

*- особо охраняемых территорий;*

*- специального назначения;*

*- иные виды территориальных зон.*

*На картографическом материале Правил землепользования и застройки на основе карт функционального зонирования определены следующие территории:*

***СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ***

*Территория смешанной застройки (зоны малоэтажной, усадебной жилой застройки, общественно-деловой застройки, зона рекреации).*

***ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ***

*Территория размещения и функционирования производственных предприятий, в том числе сельскохозяйственного производства, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.*

***ЗОНЫ С ОГРАНИЧЕНИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***

*1. Земли сельскохозяйственного назначения* (*использование территорий устанавливается документами: Земельный кодекс РФ, Федеральным законом «О развитии сельского хозяйства», схема территориального планирования Смоленской области, схема территориального планирования муниципального района).*

*2. Земли лесного фонда (использование территорий устанавливается документами: Лесной кодекс РФ, Лесной план Смоленской области, утвержденный Указом Губернатора 30.12.2008г.)*

*3. Земли водного фонда (использование территорий устанавливается документами: Земельный кодекс РФ; Водный кодекс РФ; федеральный закон "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" (принят ГД ФС РФ 12.04.2006.)*

*4. Земли специального назначения (использование территорий устанавливается документами: Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.1279-03.)*

***ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*1. Земли особо охраняемых природных территорий (использование территорий устанавливается документами: закон от 14.03.95г. №33-фз «об особо охраняемых природных территориях»; Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Постановление Администрации Смоленской области от 05.06.2007г. №207 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области».*

*2. Земли объектов культурного наследия (использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия, Федеральным законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.)*

*3. Санитарно-защитные зоны (основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).*

*4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (использование территорий устанавливается документами: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.*

*В настоящих Правилах приведены виды и регламенты территориальных зон, входящих в границы населенных пунктов (либо размещенных на землях запаса, дальнейшее использование которых предложено генеральным планом Никольского сельского поселения).*

*Для определения градостроительных регламентов в черте населенных пунктов необходимо:*

1. *подготовить актуализированный картографический материал населенных пунктов, развитие которых предлагается генеральным планом Никольского сельского поселения\*;*
2. *установить границу населенного пункта;*
3. *произвести правовое зонирование территории в черте населенного пункта.*

*При этом:*

* 1. *3.1. граница жилых зон определяется в соответствии с проектом.*

*3.1.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье 32 настоящих Правил (территория жилой застройки);*

* 1. *3.2. граница общественно-деловой зоны определяется в соответствии с проектом.*

*3.2.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье 32 настоящих Правил (территория общественно-деловой застройки);*

* 1. *3.3. граница промышленной зоны определяется в соответствии с проектом.*

*3.3.1. Градостроительный регламент зоны изложен в статье 32 настоящих Правил (территория производственного назначения);*

* 1. *3.4. граница рекреационной зоны определяется на основании проекта планировки (установления красных линий).*

*3.4.1.* *Градостроительный регламент зоны изложен в статье 32 настоящих Правил (территория рекреационного назначения).*

*Иные правовые зоны устанавливаются аналогично.*

*\* - актуализированный картографический материал давностью не более двух лет: - топосъемки масштаба не менее 1:2000; ортофотоплан приведенный к масштабу не менее 1:2000.*

**Статья 32. Перечень территориальных зон**

1. **(2) СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ\* – «С»**

Селитебная территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

**(2.2.)\*\* Жилые зоны – «Ж» (территория жилой застройки и ее граница)\*\*\***

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*- нумерация в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды разрешенного использования** | | **Предельные параметры разрешенного использования** | | **Условные виды разрешенного использования** | | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **1.1.2 «Ж-2» - территория застройки малоэтажными жилыми домами и ее граница**  (2.2.1.2 - зоны застройки малоэтажными жилыми домами)  Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания, для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства | | | | | | | | |
| -многоквартирные дома в 1-3 этажа  - дома блокированного, секционного и коттеджного типа  в 1-3 этажа | Размеры привартирных земельных участков:  - при одно-, двух квартирных домах 0,15 – 1,0 га,  -при многоквартирных блокированных домах 0,04 – 0,08 га,  (включая площадь застройки)  Расстояние от красной линии улиц до жилого дома не менее 3 м.  Нормативные параметры жилой застройки определяются по п.2.2 Региональных норматив градостроительного проектирования в Смоленской области | | - хозяйственные постройки, | | Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Располагаются в пределах земельного участка.  Для жителей многоквартирных домов хоз. постройки выделяются за пределами жилой территории, однако допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.  Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки. | | - объекты временной розничной торговли³,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 1000 кв.м.) ,  -объекты общественного, питания² (до 200 мест),  -жилищно-эксплуатационные объекты и аварийно-диспетчерские службы11 (с площадью не более 300 кв.м.),  - объекты бытового назначения4,  - объекты для временного пребывания9  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты пожарной охраны12 (гидранты, резервуары, щиты с инвентарем)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - спортивные объекты5, | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -Размер земельного участка принимается в соответствии с архитектурно -строительным проектом.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка определяется соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01.89\* |
| - объекты учебно-воспитательного назначения6,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 100 кв.м.) со стоянками для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  -объекты общественного питания² (не больше 50 мест) | | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование. | |
| - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (отдельно стоящие или встроенные в жилые дома),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -спортплощадки | | Располагаются в пределах участка жилого дома.  1-2 машиноместа на индивидуальный участок.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Удельные размеры площадок для занятий физкультурой составляют 2 м²/чел.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10 м. | | - объекты здравоохранения и социального обслуживания населения8 | Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01.89\*  Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 |
| **1.1.3. – «Ж-3» - территория застройки индивидуальными жилыми домами и ее граница**  (2.2.1.2 -зоны застройки индивидуальными жилыми домами)  Зона односемейных жилых домов коттеджного типа.  Основное назначение зон - проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей, размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. | | | | | | | | |
| - индивидуальные жилые дома усадебного типа, | Застройка усадебного типа:  - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах предельные размеры земельного участка 400-600 кв.м.  (включая площадь застройки).  Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  Расстояние от усадебного, одно-двухквартирного дома до границы соседнего при квартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее трех метров.  Остальные нормативные параметры жилой застройки определяются по п.2.2 Региональных норматив градостроительного проектирования в Смоленской области | | - хозяйственные постройки,  - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (отдельно стоящие или встроенные в жилые дома),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты учебно-воспитательного назначения6,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 100 кв.м.) со стоянками для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  -объекты общественного питания² (не больше 50 мест)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -спортплощадки | | Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Располагаются в пределах земельного участка.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Располагаются в пределах участка жилого дома.  1-2 машиноместа на индивидуальный участок.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Удельные размеры площадок для занятий физкультурой составляют 2 м²/чел.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10 м. | | - объекты временной розничной торговли³,  - объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 300 кв.м.) ,  -объекты общественного, питания² (до 150 мест),  - объекты бытового назначения4 (с площадью до до 400 м2),  - объекты для временного пребывания9(до 100 мест) | Размер земельного участка, предоставляемого для данных объектов общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 к Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области или по заданию на проектирование. |
| -жилищно-эксплуатационные объекты и аварийно-диспетчерские службы10 (с площадью не более 300 кв.м.), |
| - объекты здравоохранения и социального обслуживания населения6  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - спортивные объекты5, | Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01.89\*  Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка определяется соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01.89\* |

1. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

2. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

3. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

4. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

5. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

6. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

7. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

8. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

9. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

10. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

11. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

12. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

13. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

14. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

1. Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе - в жилых районах - 25%.

2. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках. Территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками (для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства) должна быть огорожена забором или кустарником высотой не менее 2 м. Количество ульев на 100 м² земельного участка должно быть не более 6. Расстояние от границ земельного участка, огороженного забором или кустарником до ульев должно составлять не менее 6 м. Расстояние от границ земельного участка, не огороженного забором или кустарником до ульев должно составлять не менее 10 м.

* 1. **(2.2.)\*\* Общественно-деловые зоны – «ОД» (территория общественно-деловой застройки и ее граница)\*\*\***

Общественно-деловая территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

(2.2.)\*\* Общественно-деловые зоны – «ОД-1» (территория делового общественного и коммерческого назначения и ее граница).\*\*\*

Общественно-деловые зоны предназначены для оказания услуг населению, отвечающих его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области;

\*\*- нумерация в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области;

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | Предельные параметры разрешенного использования | Вспомогательные  виды разрешенного использования | | | | Предельные параметры разрешенного использования | | | Условные виды разрешенного использования | | Предельные параметры разрешенного использования | | |
| **1.2.1. «ОД-1»**  **территория делового общественного и коммерческого назначения**  **«ОД-1» - территория делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| - учреждения органов государственной власти и местного самоуправления;  - объекты социального обслуживания;  -объекты административного назначения, для оказания услуг населению;  -учреждения общественных объединений;  -гостиницы;  - отделения и пункты связи, почтовые отделения;  - отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений;  - офисные центры;  - учреждения образования;  - культовые здания и комплексы;  -объекты общепита;  -объекты розничной и мелкооптовой торговли;  -споривно-зрелищные здания;  - здания физкультурно-оздоровительного назначения  - амбулаторно-поликлинического назначения; | | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | | - гаражи;  - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;  - автостоянки открытого типа общего пользования;  - площадки контейнеров для сбора мусора;  - объекты пожарной охраны (пожарные депо)  - общественные туалеты | | | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | - Мастерские автосервисов;  - многоквартирные дома;  - общежития;  - бани и банные комплексы;  - АЗС;  - мойки легковых автомобилей до 5 постов;  - малые архитектурные формы.  - отдельно стоящие котельные;  - индивидуальные и крышные котельные, используемые для обслуживания группы зданий;  - КНС, РП, ТП, ГРП;  - жилые дома разных типов  - общежития  - автовокзалы. | | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | |
| **1.2.2. «ОД-2»**  **территория социального и коммунально- бытового назначения и ее границы**  **«ОД-2» - территория делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| -учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования;  -учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;  -учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;  -детские дошкольные учреждения;  -детские учреждения дополнительного и специального образования;  -объекты общественного питания;  -общежития;  -лечебные учреждения со стационарами;  -амбулаторно-поликлинические учреждения,  -станции скорой и неотложной медицинской помощи;  - пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;  - аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;  - дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп;  - дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов; | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | | -объекты административного назначения, для оказания услуг населению;  -гостиницы;  - офисные центры;  - культовые здания и комплексы;  -объекты розничной торговли;  -комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест;  -оборудованные спортивные площадки;  - прачечные;  - малые архитектурные формы;  - площадки контейнеров для сбора мусора;  - объекты пожарной охраны (пожарные депо)  - общественные туалеты | | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». | | | специализированные дома-интернаты;  - социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты;  - дома сестринского ухода;  -санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы  - мастерские автосервисов;  -здания жилого назначения  - бани и банные комплексы;  - АЗС;  - мойки легковых автомобилей до 5 постов;  - отдельно стоящие котельные;  - индивидуальные и крышные котельные, используемые для обслуживания группы зданий;  - КНС, РП, ТП, ГРП; | | | | | -размеры земельных участков иные параметры проектирования устанавливаются по заданию на проектирование, в соответствии с «Региональными нормами градостроительного проектирования Смоленской области». |

Высокая градостроительная значимость территорий общественно-деловых зон определяет индивидуальный подход к проектированию зданий (в том числе этажности) и объектов комплексного благоустройства.

При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать открытость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, максимальное сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

Комплексное благоустройство участков специализированных зданий с закрытым или ограниченным режимом посещения (органы управления, учреждения здравоохранения и др.) следует проектировать в соответствии с заданием на проектирование и отраслевой спецификой.

* 1. **(2.4.) Рекреационные зоны – «Р» (территория рекреационного назначения и ее граница)**

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городских округов и поселений.

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности. Рекреационные зоны представлены в виде:

* Места отдыха общего пользования;
* Природные территории в черте населенного пункта
* Территории для отдыха, здравоохранения, туризма

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе рекреационной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) 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 рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды разрешенного использования** | | **Предельные параметры разрешенного использования** | | **Условные виды разрешенного использования** | | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **1.3.1. «Р-1» территория, занятая зелеными насаждениями в черте населенного пункта и ее граница**  (2.4.3. - зоны отдыха) | | | | | | | | |
| - объекты для временного пребывания9  - спортивные объекты5,  -спортплощадки | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительному проекту. | | -пункты оказания первой медицинской помощи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - парки, скверы, бульвары, | | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительным проектом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В соответствии с архитектурно- строительным проектом.  Площадь озелененных территорий должна составлять не менее 12 кв.м. на 1 человека | | - объекты временной розничной торговли3,  -объекты розничной торговли¹(с торговой площадью до 300 кв.м.),  - объекты культурно-просветительского назначения7  - объекты здравоохранения8  -объекты общественного питания² (не больше 100 мест),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  -общественные туалеты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - объекты пожарной охраны12 | Нормативные параметры определяются по Региональным нормативам градостроительного проектирования в Смоленской области и архитектурно-строительному проекту.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В соответствии с архитектурно-строительным проектом и требованиями СНиП 2.07.01-89\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   1. Размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СНиП 2.07.01-89\*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.   Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Размер земельного участка принимается в соответствии с архитектурно -строительным проектом. |

1. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

2. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

3. Перечень объектов см. в ГОСТ 51303-99

4. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

5. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

6. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

7. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

8. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

9. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

10. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

11. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

12. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

13. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*

14. Перечень объектов см. в СНиП 2.08.02-89\*.

**2. (3) ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ – «П» (категория «земли промышленности»)**

Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере в соответствии с генеральным планом Никольского сельского поселения.

**2.1 (3.2.) - Производственные зоны –** **«П» (территория производственного назначения и ее граница)**

Производственные территориальные зоны включают:

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

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

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- иные виды производственной инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования территории** | **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды разрешенного использования** | **Условные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **2.1.3. «П-3» территория, предназначенная для размещения иных видов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур и ее граница**  **(3.4.) - зоны инженерной инфраструктуры; зоны транспортной инфраструктуры**  Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов | - Коммунально-складские сооружения  - Гаражи  - Котельные большой мощности, ГРС  - АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП  - водозаборные и очистные водопроводные сооружения  - Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)  - автомобильные дороги регионального, местного значения  - Железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.);  - подъездные пути железных дорог промышленных  предприятий,  - железнодорожные станций, путей, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. | - автобусные остановки,  - автостанции,  -автовокзалы,  - площадки отдыха,  -мотели, кемпинги,  - аварийно-вызывная связь,  - автозаправочные станции,  - станции технического обслуживания,  -грузовые терминалы  - основные пассажирские, служебно-технические и вспомогательные здания и сооружения  - станции и узлы,  -устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйств,  - сооружения и сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения тяговых и нетяговых потребителей,  - сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки (СЦБ), связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;  -служебно-технические, жилые и общественные здания поселков на линейных и узловых раздельных пунктах,  -специальные сооружения и устройства обеспечения притивопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях. | - сооружения, объекты железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенные в пределах населенных пунктов.  - Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода железной дороги. | Устройства и сооружения железнодорожного хозяйства должны удовлетворять требованиям отраслевых норм технологического проектирования: СНиП 32-01-95 «Железные дороги»;  СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».  Подъездные и внутренние автомобильные дороги и железнодорожные пути следует проектировать в соответствии с требованиями раздела "Зоны транспортной инфраструктуры" нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.  Прокладку тепловых сетей при подземном пересечении железных, автомобильных, магистральных дорог, улиц, проездов общегородского и районного значения, также улиц и дорог местного значения, действующих сетей водопровода и канализации, газопроводов следует предусматривать в соответствии со СНиП 41-02-2003. |

В Никольском сельском поселении следует проектировать централизованные системы водоснабжения для перспективных населенных пунктов и сельскохозяйственных объектов, предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин, шахтных колодцев и др.) для сохраняемых на расчетный период сельских населенных пунктов, рассматривать целесообразность устройства для поливки приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. мЗ/сут, следует принимать по проекту, но не более:

до 0,8 – 1га

св. 0,8 до 12 – 2га

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м/сут | Размеры земельных участков, га | | |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| Св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |

3.Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От5« 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

4. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, по СНиП 2.04.07-86.

5. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, для станций производительностью:

10 тыс. т/год. – не более 6 га,

20 тыс. т/год – не более 7 га.

6. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.

7. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

8.На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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

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

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

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

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

14. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.  
 Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).  
Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

15. После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

16. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.  
 17. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

**Полоса отвода железной дороги**

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог устанавливается в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранная зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

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

б) в районах подвижных песков;

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

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

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

**Зоны земель специального охранного назначения**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта, санитарной защиты населения и возможности развития отдельных объектов с минимальными затратами устанавливаются зоны земель специального охранного назначения.

Размеры земельных участков зон специального охранного назначения определяют рельеф и особые природные условия местности, необходимость создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, необходимость поэтапного развития в будущем железных дорог, узлов, станций и отдельных объектов железнодорожного транспорта.

Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

а) от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;

б) дезинфекционно-промывочные станции (пункты) следует размещать изолированно от других железнодорожных объектов и населенных пунктов на расстоянии не менее:

- 250 м - от технических и служебных зданий;

- 500 м - от населенных пунктов;

в) от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

**Полоса отвода автомобильной дороги**

Ширина полосы отвода для каждой автомобильной дороги определяется на основании единых государственных нормативов с учетом технической категории дороги, необходимости размещения на ней дорожных сооружений, а также зданий и сооружений для дорожных служб и органов внутренних дел, обеспечивающих безопасность дорожного движения.

В границах полосы отвода организации и лица, осуществляющие содержание и ремонт автомобильной дороги, имеют право производить вырубку древесной и кустарниковой растительности, ухудшающей видимость и создающей угрозу безопасности дорожного движения.

В границах полосы отвода не допускается возведение зданий и сооружений, не связанных со строительством, реконструкцией, ремонтом или эксплуатацией автомобильной дороги.

Прокладка коммуникаций и осуществление хозяйственной деятельности в границах полосы отвода производится после согласования с соответствующим органом управления дорожным хозяйством - для областных автомобильных дорог общего пользования и муниципальных автомобильных дорог, с собственником или иным уполномоченным собственником лицом - для иных автомобильных дорог.

Обозначение полос отвода на местности осуществляется в соответствии с федеральным законодательством за счет средств собственников автомобильных дорог или иных привлеченных ими средств.

Придорожные полосы областных автомобильных дорог общего пользования

Ширина каждой придорожной полосы исчисляется от границ полос отвода автомобильных дорог и устанавливается в зависимости от технических категорий автомобильных дорог на основании государственных нормативов, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

В границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования в случаях, предусмотренных нормативами безопасности дорожного движения, организации и лица, осуществляющие содержание и ремонт автомобильных дорог, имеют право производить вырубку древесной и кустарниковой растительности, ухудшающей видимость и создающей угрозу безопасности дорожного движения.

В границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования нормативным правовым актом главы администрации Смоленской области устанавливается особый режим использования земель, который может включать запрет на возведение капитальных зданий и сооружений, прокладку коммуникаций, ограничение на осуществление рекламной и иных видов хозяйственной деятельности, которые могут снизить безопасность дорожного движения, условия эксплуатации автомобильных дорог и расположенных на них сооружений (с учетом перспективы реконструкции автомобильных дорог), а также создающих угрозу безопасности населения, участников дорожного движения, пользователей автомобильных дорог.

По решению органов санитарно-эпидемиологического надзора в границах придорожных полос могут вводиться ограничения на ведение сельскохозяйственной деятельности.

Обозначение на местности придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Земельные участки, расположенные в границах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования, изымаются у собственников, владельцев, пользователей, арендаторов этих участков исключительно в случаях и порядке, предусмотренных федеральным законодательством.

В течение месяца с даты принятия решения об установлении размеров придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы, земельные участки которых находятся в границах придорожных полос, должны быть письменно предупреждены областным органом управления дорожным хозяйством об особом режиме использования этих земель и возможности изъятия их для государственных нужд в целях реконструкции автомобильных дорог или обустройства объектами дорожного сервиса с возмещением убытков в соответствии с федеральным законодательством.

**Перечень зон с ограничениями использования:**

**3. «СХ» - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(категория «земли сельскохозяйственного назначения»)**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за границами населённых пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоёмами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\* - виды использования территории в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленской области.

\*\*- нумерация в соответствии с Региональными нормативами проектирования Смоленкской области.

\*\*\* - виды использования территории в соответствии с настоящими Правилами.

**3.1. «СХ-1» территория сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями и ее граница**

(4.1.2.) – зоны сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ **градостроительные регламенты** не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Условные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **3.2. «СХ-2» территория, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного** **назначения**  (4.2.) – зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона) | | | | | |
| - животноводческие предприятия;  - птицеводческие предприятия;  - звероводческие предприятия,  - фермерские хозяйства,  садоводческие (дачные) объединения; | Для группы (массива) территорий садоводческих (дачных) объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается проектная документация содержащая основные решения:  - внешних связей с системой поселений;  - транспортных коммуникаций;  - социальной и инженерной инфраструктуры.  Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.  РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» | Сторожка с правлением объединения  Магазин смешанной торговли  Здания и сооружения для хране-ния средств пожаротушения  Площадки для мусоросборников  Площадка для стоянки автомо-билей при въезде на территорию садоводческого объединения.  На садовом (дачном) участке могут возводиться: жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или стоянка для автомобиля, уборная.  - предприятия по хранению и переработке; сельскохозяйственной продукции,  - предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей,  - предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов,  - машиноиспытательные станции,  - ветеринарные учреждения,  - теплицы и парники,  - промысловые цеха,  - материальные склады,  - транспортные, энергетические объекты, связанные с проектируемыми предприятиями,  - коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны  - Объекты с размещением правления объединения;  - Магазин смешанной торговли;  - Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;  - Площадки для мусоросборников;  - склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений  - Линии электропередачи, связи и других линейных  сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями. | РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙОБЛАСТИ» | - котельные мощностью до 200 Гкал/ч;  - электростанции дизельные;  автономные тепловые электростанции | РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ  ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА  ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ И ПОСЕЛЕНИЙ  СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» |

1. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

2. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны

3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 метра;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

- от других построек - 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4 метра;

- среднерослых - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

4. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться:

* земельный участок в границах поселений (приусадебный земельный участок);
* земельный участок за границами поселений (полевой земельный участок).

5. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

7. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с Законом Ярославской области от 5 января 2004 г. № 59-з «О регулировании земельных отношений в Ярославской области».

8. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории сельских населённых пунктов (в том числе размеры земельных участков, параметры застройки и др.) осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.2.10 подраздела 2.2 раздела 2 нормативов.

1. **«ЛФ» - ЗОНЫ ЛЕСНОГО ФОНДА (категория «земли лесного фонда»)**

Территории, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие; нелесные территории, предназначенные для ведения лесного хозяйства ( просеки, дороги, болота и другие).

**В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.**

Основой осуществления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в границах поселения является Лесохозяйственный регламент.

1. **Ограничения при осуществлении рекреационной деятельности**

Ограничения при осуществлении рекреационной деятельности установлены Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденные Приказом МПР РФ от 24 апреля 2007 г. № 108, Земельным кодексом РФ ( Фед.закон № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г, в ред. Фед. законов от 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 гг. (от 19.06.2007 № 102 - ФЗ)).

При осуществлении рекреационной деятельности не допускается повреждение лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами предоставленного лесного участка, захламление площади предоставленного лесного участка и прилегающих территорий за пределами предоставленного лесного участка бытовым мусором, иными видами отходов, проезд транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам.

Порядок использования лесов для осуществления рекреационной деятельности определён Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утверждёнными приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24 апреля 2007 года №108 в соответствии со статьёй 41 Лесного кодекса Российской Федерации.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам в аренду.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Леса для осуществления рекреационной деятельности используются способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека.

Использование лесов для осуществления рекреационной деятельности не должно препятствовать праву граждан пребывать в лесах.

Леса, предназначенные для отдыха населения, являются рекреационными. К ним относятся лесопарки (бывшая лесопарковая часть зеленых зон), леса 1 и 2 зон округов санитарной охраны курортов, зеленые зоны лечебно-оздоровительных учреждений (домов отдыха, санаториев, пансионатов, пионерских лагерей и т.п.). К рекреационным лесам относятся 100-250 метровые полосы леса по обеим сторонам туристических маршрутов федерального, республиканского и областного значения; 100-метровые полосы, примыкающие к пляжам, стоянкам туристов и рыбаков в лесах, выполняющих водоохранные функции; 100-метровые полосы вокруг автостоянок в защитных лесах вдоль автомобильных дорог федерального, республиканского и областного значения; участки леса, специально отведенные в заказниках и других особо охраняемых природных объектах.

В лесах рекреационного назначения выделяются функциональные зоны: активного отдыха, прогулочные, мемориальные, научно-исторические и фаунистического покоя.

Для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности лица, на лесных участках, могут организовываться туристические станции, туристические тропы и трассы, проведение культурно-массовых мероприятий, пешеходные, велосипедные и лыжные прогулки, конные прогулки (верхом и/или на повозках), занятия изобразительным искусством, познавательные и экологические экскурсии, спортивные соревнования по отдельным видам спорта, специфика которых соответствует проведению соревнований в лесу, физкультурно-спортивные фестивали и тренировочные сборы, а также другие виды рекреационной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках (беседок, пунктов хранения инвентаря и др.) и осуществление благоустройства лесных участков (размещение дорожно-тропиночной сети, информационных стендов и аншлагов по природоохранной тематике, скамей, навесов от солнечной инсоляции и дождя, указателей направления движения, контейнеров для сбора и хранения мусора и др.)

**2. Ограничения при строительстве и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов**

Использование лесов при выполнении работ по строительству и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов может ограничиваться в соответствии со статьей 27 Лесного кодекса Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г № 74 – ФЗ (в ред. Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201 - ФЗ).

**3. Ограничения в лесах, расположенных в водоохранных зонах**

Лесным кодексом Российской Федерации (от 04.12.2006 № 200-ФЗ) определена новая категория защитных лесов – «леса, расположенные в водоохранных зонах», которая ранее в лесах Российской Федерации не выделялась. Правовой режим лесов, расположенных в водохранных зонах, установлен статьей 104 Лесного кодекса РФ. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов – приказом МПР РФ от 22.01.2008 №13.

Леса, расположенные в водоохранных зонах, подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов, при условии, если это совместимо с целевым назначеним защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, создание лесоперерабатывающей инфраструктуры, использование лесов в целях создания лесных плантаций, проведение реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

В соответствии с приказом МПР РФ от 18.03.2008 г № 61 границы водоохранных зон устанавливаются субъектом Российской Федерации в рамках осуществления отдельных полномочий Российской Федерации в области водных отношений, реализация которых передана органам государственной власти субъектов Российской Федерации. На основании установленных границ водоохранных зон при проведении лесоустройства осуществляется проектирование данной категории защитных лесов и определяется ее площадь.

В целях обеспечения правового режима данной категории лесов, приказом Рослесхоза от 20.03.2008 № 84 «Об отнесении лесов к защитным, эксплуатационным и резервным лесам» органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано выделять леса, которые должны относиться к лесам, расположенным в водоохранных зонах, при разработке проектов освоения лесов, а также при отводе лесосечного фонда под сплошные и выборочные рубки.

В пределах водоохранных зон согласно Водному кодексу РФ выделяются прибрежные защитные полосы.

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

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

Водным законодательством в лесах, расположенных в прибрежных защитных полосах, установлены следующие ограничения хозяйственной деятельности:

- не допускается ведение сельского хозяйства в части выпаса сельскохозяйственных животных и организации для них летних лагерей, ванн, а также выращивания сельскохозяйственных культур при распашке земель;

- не допускается выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений при распашке земель;

- движение трелевочных тракторов не допускается, рубки проводятся преимущественно в зимний период по промерзшему грунту, порубочные остатки выносятся за пределы прибрежных защитных полос;

- лесовосстановление осуществляется методами, исключающими распашку земель.

**4. Требования к охране, защите и воспроизводству лесов**

Охрана лесов от пожаров, загрязнения и иного негативного воздействия должна осуществляться в соответствии с [Правила](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=69502#p28)ми пожарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. N 417.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах должны осуществляться:

- противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

- мониторинг пожарной опасности в лесах;

- разработка планов тушения лесных пожаров;

- тушение лесных пожаров.

Приведенные выше меры пожарной безопасности в лесах осуществляются в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды.

В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова в лесах запрещается разводить костры в хвойных молодняках, на гарях, на участках поврежденного леса, торфяниках, в местах рубок (на лесосеках), не очищенных от порубочных остатков и заготовленной древесины, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев.

Запрещается засорение леса бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором.

При проведении рубок лесных насаждений одновременно с заготовкой древесины следует производить очистку мест рубок (лесосек) от порубочных остатков. Укладка порубочных остатков для перегнивания, сжигания или разбрасывание их в измельченном виде по площади места рубки (лесосеки) производится на расстоянии не менее 10 метров от прилегающих лесных насаждений. Завершение сжигания порубочных остатков при огневом способе очистки мест рубок (лесосек) осуществляется до начала пожароопасного сезона. Сжигание порубочных остатков от летней заготовки древесины и порубочных остатков, собранных при весенней доочистке мест рубок (лесосек), производится осенью, после окончания пожароопасного сезона.

При сжигании порубочных остатков должны обеспечиваться сохранность имеющихся на местах рубок (лесосеках) подроста, деревьев-семенников и других несрубленных деревьев, а также полное сгорание порубочных остатков. Сжигание порубочных остатков сплошным палом запрещается.

При трелевке деревьев с необрубленными кронами сжигание порубочных остатков на верхних складах (пунктах погрузки) производится в течение всего периода заготовки, трелевки и вывозки древесины. При этом места для сжигания порубочных остатков должны располагаться на расстоянии не менее:

100 метров от хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка;

50 метров от лиственного леса или отдельно растущих лиственных деревьев.

Территория вокруг мест для сжигания порубочных остатков должна быть очищена в радиусе 25 - 30 метров от сухостойных деревьев, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов и окаймлена двумя минерализованными полосами, шириной не менее 1,4 метра каждая, а вблизи хвойного леса на сухих почвах - двумя минерализованными полосами, шириной не менее 2,6 метра каждая, с расстоянием между ними 5 метров.

Заготовленная древесина, оставляемая на местах рубок (лесосеках) на период пожароопасного сезона, должна быть собрана в штабеля или поленницы и окаймлена минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра.

Места рубки (лесосеки) в хвойных равнинных лесах на сухих почвах с оставленной на период пожароопасного сезона заготовленной древесиной, а также с оставленными на перегнивание порубочными остатками окаймляются минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра. Места рубок (лесосеки) площадью свыше 25 гектаров должны быть, кроме того, разделены минерализованными полосами указанной ширины на участки, не превышающие 25 гектаров.

Складирование заготовленной древесины должно производиться только на открытых местах на расстоянии:

от прилегающего лиственного леса при площади места складирования до 8 гектаров - 20 метров, а при площади места складирования 8 гектаров и более - 30 метров;

от прилегающих хвойного и смешанного лесов при площади места складирования до 8 гектаров - 40 метров, а при площади места складирования 8 гектаров и более - 60 метров.

Места складирования и противопожарные разрывы вокруг них очищаются от горючих материалов и окаймляются минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра, а в хвойных лесных насаждениях на сухих почвах - двумя такими полосами на расстоянии 5 - 10 метров одна от другой.

При проведении в лесах переработки древесины и других лесных ресурсов (углежжение, смолокурение, дегтекурение и др.) требуется:

- размещать объекты переработки древесины и других лесных ресурсов на расстоянии не менее 50 метров от лесных насаждений;

- содержать территории в радиусе 50 метров от объектов переработки древесины и других лесных ресурсов очищенными от мусора и других горючих материалов;

- проложить по границам указанных территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра, а в хвойных лесных насаждениях на сухих почвах - две минерализованные полосы такой же ширины на расстоянии 5 - 10 метров одна от другой.

При заготовке живицы требуется:

- размещать промежуточные склады для хранения живицы на очищенных от древесного мусора и других горючих материалов площадках. Вокруг площадок проложить минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра;

- размещать основные склады для хранения живицы на открытых, очищенных от древесного мусора и других горючих материалов территориях на расстоянии не менее 50 метров от лесных насаждений; проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра и содержать ее в период пожароопасного сезона в очищенном состоянии.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах в период пожароопасного сезона устройство мест отдыха, туристских стоянок и проведение других массовых мероприятий разрешается только по согласованию с органами государственной власти или органами местного самоуправления, при условии оборудования на используемых лесных участках мест для разведения костров и сбора мусора.

Полосы отвода автомобильных дорог, проходящих через лесные массивы, должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов. Вдоль лесных дорог, не имеющих полос отвода, полосы шириной 10 метров с каждой стороны дороги должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Полосы отвода железных дорог в местах прилегания их к лесным массивам должны быть очищены от сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, а границы полос отвода должны быть отделены от опушки леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

При добыче торфа в лесах требуется:

- отделить эксплуатационную площадь торфяного месторождения с находящимися на ней сооружениями, постройками, складами и другими объектами от окружающих лесных массивов противопожарным разрывом шириной от 75 до 100 метров (в зависимости от местных условий) с водоподводящим каналом соответствующего проектного размера, расположенным по внутреннему краю разрыва;

- произвести вырубку хвойного леса, а также лиственных деревьев высотой более 8 метров и убрать порубочные остатки и валежник со всей площади противопожарного разрыва;

- полностью убрать древесную и кустарниковую растительность на противопожарном разрыве со стороны лесного массива на полосе шириной 6 - 8 метров.

На противопожарных разрывах, отделяющих эксплуатационные площади торфяных месторождений от лесных массивов, запрещается укладывать порубочные остатки и другие древесные отходы, а также добытый торф.

При проведении работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых в период пожароопасного сезона в лесах требуется:

- содержать территории, отведенные под буровые скважины и другие сооружения, в состоянии, свободном от древесного мусора и иных горючих материалов;

- проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра и содержать ее в очищенном от горючих материалов состоянии;

- полностью очистить от лесных насаждений территорию в радиусе 50 метров от пробуриваемых и эксплуатируемых скважин (при эксплуатации нефтяных и газовых скважин по закрытой системе - в радиусе 25 метров);

- не допускать хранения нефти в открытых емкостях и котлованах, а также загрязнения предоставленной для использования прилегающей территории горючими веществами (нефтью, мазутом и др.).

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5 - 7 километров трубопроводов устраиваются переезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 - 2,5 метра вокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

1. **Требования к защите лесов от вредных организмов**

Порядок и условия организации защиты лесов от вредных организмов, а также от негативных воздействий на леса и санитарные требования к использованию лесов, направленные на обеспечение санитарной безопасности в лесах осуществляются в соответствии [Правила](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=69502#p28)ми санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. N 414.

1. **Требования к воспроизводству лесов (нормативы, параметры и сроки проведения мероприятий по лесовосстановлению, лесоразведению, уходу за лесами)**

Лесовосстановление осуществляется в целях восстановления вырубленных, погибших, поврежденных лесов. Лесовосстановление должно обеспечивать восстановление лесных насаждений, сохранение биологического разнообразия лесов, сохранение полезных функций лесов.

Лесовосстановление осуществляется путем естественного, искусственного или комбинированного восстановления лесов.

Лесное семеноводство осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 1997 года № 149-ФЗ «О семеноводстве», ЛК РФ и приказом МПР №153 от 14.06.2007 года «Об утверждении порядка использования районированных семян лесных растений основных лесных древесных пород».

**5. «ВФ» - ЗОНЫ ВОДНОГО ФОНДА (категория «земли водного фонда»)**

1. Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

2. Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на:

1) поверхностные водные объекты;

2) подземные водные объекты.

3. К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники.

4. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

5. Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;

болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

6. К подземным водным объектам относятся:

1) бассейны подземных вод;

2) водоносные горизонты.

7. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

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

**В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.**

8. Строительство хозяйственных, промышленных и других объектов, в т. ч. очистных сооружений, допускается по проектам, имеющим заключение органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы об их соответствии **СанПин 2.1.5.980-00.**

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых хозяйственных и других объектов, которые не обеспечены мероприятиями и сооружениями для предотвращения или устранения существующего загрязнения поверхностных вод, без опробования, испытания и проверки работы всего оборудования, включая лабораторный контроль за качеством водных объектов.

Любое изменение технологических процессов, связанных с увеличением объема, изменением состава сточных вод, а также концентраций содержащихся в них веществ без заключения органов государственной санитарно-эпидемиологической службы не допускается.

Место выпуска сточных вод населенного пункта должно быть расположено ниже по течению, за его пределами с учетом возможного обратного течения при нагонных явлениях. Место выпуска сточных вод в непроточные и малопроточные водные объекты должно определяться с учетом санитарных, метеорологических и гидрологических условий.

Сброс сточных и дренажных вод в черте населенных мест через существующие выпуски допускается лишь в исключительных случаях при соответствующем технико-экономическом обосновании и по согласованию с органами государственной санитарно-эпидемиологической службы. В этом случае нормативные требования, предъявленные к составу и свойствам сточных вод должны соответствовать требованиям, предъявляемым к воде водных объектов питьевого, хозяйственно-бытового и рекреационного водопользования.

**Водопользователи обязаны:**

· проводить согласованные с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы или по предписаниям указанных органов и учреждений организационно-технические, санитарно-эпидемиологические или иные мероприятия, направленные на соблюдение гигиенических нормативов качества воды водных объектов;

· обеспечивать проведение работ по обоснованию безопасности и безвредности для здоровья человека материалов, реагентов, технологических процессов и устройств, используемых при очистке сточных вод, в канализационных, гидротехнических сооружениях и других технических объектах, которые могут привести к загрязнению поверхностных вод;

· обеспечивать контроль состава сбрасываемых сточных вод и качества воды водных объектов;

· своевременно, в установленном порядке, информировать органы и учреждения государственной санитарно-эпидемиологической службы об угрозе возникновения, а также при возникновении аварийных ситуаций, представляющих опасность для здоровья населения или условий водопользования.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом Российской Федерации.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

**6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Вспомогательные**  **виды разрешенного использования** | | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Условные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **Водоохранные зоны**  Устанавливаются в целях предотвращения загрязнения и истощения поверхностных в вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов. Делятся на два вида, ВОЗ-1 водоохранные зоны в черте населённых пунктов. ВОЗ-2 водоохранные зоны вне населённых пунктов. Максимальный размер водоохраной зоны для внутренних водоёмов составляет 200 м.  В водоохранных зонах запрещено использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ (зона СН), скотомогильников, полигонов производственных и бытовых отходов (радиоактивных, химических, взрывчатых и токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие. | | | | | | |
| **ВОЗ-1**  При наличии в населённом пункте ливневой канализации и набережной ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. | | | | | | |
| В границах одоохранных зон разрешено размещение объектов предусмотренных зонами Ж, ОД, Р- (пляжи)  при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются ограничениями зон Ж,ОД,Р. | Разрешено размещение объектов предусмотренных зонами П-2, П-3 для объектов коммунально-производственных предприятий и складских баз для обеспечения деятельности объектов зон Ж,ОД,Р | Параметры определяются ограничениями зон П-2,П-3.. | | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной П-1, Военные объекты | Параметры определяются ограничениями зон.. |
| **ВОЗ-2** | | | | | | |
| В границах одоохранных зон разрешено размещение объектов предусмотренных зонами СХ, Р- (пляжи), сельскохозяйственных угодий  при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются ограничениями зон. | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной СХ-сельскохозяйственных обьектов | Параметры определяются ограничениями зон. | | Разрешено размещение объектов предусмотренных зоной, военные объекты | Параметры определяются ограничениями зон. |
| **Прибрежные полосы**  Устанавливаются в целях предотвращения загрязнения и истощения поверхностных в вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в водоохранных зонах запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн,. | | | | | | |
| В границах прибрежных полос разрешено размещение объектов признанных объектами земель водного фонда –плотины, причалы, шлюзы, дамбы а также мосты при соблюдении водоохранного и природоохранного законодательства | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов | Разрешено размещение объектов обслуживающих основные размещённые виды. | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов | | Временные объекты розничной торговли и водных развлечений. | Параметры определяются проектом на основании действующих нормативов и технических регламентов |

|  |
| --- |
| **Санитарно-защитные зоны**  **«СЗЗ»**  **(территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека)**  Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  Для производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, проектируются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.  Санитарная классификация устанавливается по классам предприятий - I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  - для предприятий I класса - 1000 м;  - для предприятий II класса - 500 м;  - для предприятий III класса - 300 м;  - для предприятий IV класса - 100 м;  - для предприятий V класса - 50 м.  Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительного зонирования с учетом требуемых санитарно-защитных зон для производственных предприятий и объектов в соответствии с пунктом 3.2.8 и разделом "Охрана окружающей среды" нормативов градостроительного проектирования Смоленской области, обеспечивая максимально эффективное использование территории.  На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.  **Виды разрешенного использования:**  - в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.  - сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно выполнение гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;  - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения (кроме общеобразовательных), 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, линии электропередачи, 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.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, закрытых автостоянок, зеленых насаждений;  **Запрещается размещение:**  - учреждений начального профессионального образования, в том числе зоны отдыха, спортивных площадок и спортивных сооружений для подростков, на территориях санитарно-защитных зон не допускается.  - жилые здания;  - дошкольные образовательные учреждения;  - общеобразовательные учреждения;  - учреждения здравоохранения и отдыха;  - спортивные сооружения;  - другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства;  - 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;  - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;  - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;  - участки предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах санитарно-защитных зон.  Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п., а также не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки. |

Классификация санитарно-защитных зон для объектов пищевой и перерабатывающей промышленности принимается в соответствии с Приложением N 11 к нормативам градостроительного проектирования Смоленской области (обязательное).

Классификация санитарно-защитных зон для объектов сельскохозяйственного назначения принимается в соответствии с Приложением N 18 к нормативам градостроительного проектирования Смоленской области (обязательное).

**В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)**

Режим использования особо охраняемых природных территорий в границах Субботниковского сельского поселения устанавливается в соответствии с законом от 14.03.95г. №33-фз «Об особо охраняемых природных территориях»; Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ.

**7. (6.) ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – «СН» (категория «земли специального назначения»)**

В состав территорий специального назначения Смоленской области могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** | **Условные виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного использования** |
| **СН – зоны специального назначения** | | | | | |
| **СН-1 – зоны, занятые местами захоронения (кладбища, колумбарии, стены скорби) и объектами, осуществляющими кремацию** | | | | | |
| Кладбища | **1.** Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки (РНГП СО, п. 6.2.3);  **2.** Размер участка земли на территории кладбища для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника (РНГП СО, п. 6.2.7);  **3.** Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории (РНГП СО, п. 6.2.8);  **4.** Размеры санитарно-защитных зон (т.е. расстояния от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон) устанавливается в соответствии с п. 6.2.9 РНГП СО:  - для кладбищ площадью от 20 до 40 га – 500 метров;  - для кладбищ площадью до 20 га – 300 метров;  - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации – 50 метров;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения – не менее 1000 метров (требуется расчет поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации);  **-** в сельских населенных пунктах,в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований;  **5.** Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом (РНГП СО, п. 6.2.4 – см. требования, которые предусматриваются проектом кладбища).  **6.** Перенос кладбищ осуществляется при наличии необходимых мероприятий в сооветствии с РНГП СО, п. 6.2.16);  **7.** Использование территории погребения разрешается только по истечении 20 лет с момента переноса. | - Объекты озеленения (парки, аллеи, полоса зеленых насаждений и другие)  - стоянки автокатафалков и автотранспорта;  - урны для сбора мусора и площадки для мусоросборников с подъездом к ним  - объекты отправления культа (существующие);  - объекты отправления культа (проектируемые)  - дома траурных обрядов;  - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;  - административные объекты, связанные с функционированием кладбищ.  - хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования  - объекты охраны правопорядка | Ширина не менее 20 метров (РНГП ВО, п. 6.2.15).  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  - для существующих культовых сооружений, если они являются объектами культурного наследия, характер использования и содержания устанавливается местными органами охраны объектов истории и культуры.  - для проектируемых объектов – в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  В соответствии с архитектурно-строительным проектом и п.п. 6.2.17-6.2.18 РНГП О  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом | - киоски, временные павильоны розничной торговли;  - аптеки;  - объекты пожарной охраны;  - общественные туалеты | В соответствии с архитектурно – строительным проектом, РНГП СО и СНиП. |
| Крематории  Колумбарии и стены скорби | **1.** Выбор и отвод участка под размещение крематория производится с учетом подветренной стороны по отношению к жилой территории (РНГП СО, п. 6.2.10);  **2.** Расстояния от жилых, общественных и, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон устанавливаются в соответствии с п. 6.2.10 РНГП СО:  - Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с однокамерной печью – 500 метров;  - Крематории с количеством печей более одной – 1000 метров.  Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. | - зеленые насаждения  - стоянки автокатафалков и автотранспорта;  - урны для сбора мусора и площадки для мусоросборников с подъездом к ним  - хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования.  - дома траурных обрядов;  - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей  административные объекты, связанные с функционированием кладбищ. | Ширина не менее 20 метров (РНГП СО, п. 6.2.15).  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом  В соответствии с архитектурно-строительным проектом |  |  |
| Кладбища домашних животных | В соответствии с архитектурно – строительным проектом | Специализированные объекты траурных обрядов для домашних животных | В соответствии с архитектурно-строительным проектом |  |  |

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для предприятий, производств и объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

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

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 метров.

**Приложение 1. Картографические документы**