*Общество с ограниченной ответственностью*

*«БИГ-СЕРВИС»*

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального района «Унцукульский район» | Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ АРАКАНСКИЙ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«УНЦУКУЛЬСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2020 г.**

*Общество с ограниченной ответственностью*

*«БИГ-СЕРВИС»*

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального района  «Унцукульский район» | Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ АРАКАНСКИЙ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«УНЦУКУЛЬСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2020 г.**

# **СОДЕРЖАНИЕ**

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc28074251)

[КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 5](#_Toc28074252)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 6](#_Toc28074253)

[ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6](#_Toc28074254)

[Статья 15. Перечень территориальных зон 6](#_Toc28074255)

[Градостроительные регламенты территориальных зон. 7](#_Toc28074256)

[ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ 12](#_Toc28074257)

[Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 12](#_Toc28074258)

[**Статья 16.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов** 12](#_Toc28074259)

[**Статья 16.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций** 13](#_Toc28074260)

[**Статья 16.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций** 13](#_Toc28074261)

[**Статья 16.4. Придорожная полоса** 14](#_Toc28074262)

[**Статья 16.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций** 14](#_Toc28074263)

[**Статья 16.6. Водоохранная зона** 14](#_Toc28074264)

[**Статья 16.7 Прибрежная защитная полоса** 15](#_Toc28074265)

[**Статья 16.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса** 16](#_Toc28074266)

[**Статья 16.9. Зона подтопления** 17](#_Toc28074267)

[**Статья 16.10. Зона охраны объектов культурного наследия** 17](#_Toc28074268)

# **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования СП «сельсовет Араканский» Унцукульского муниципального района Республики Дагестан, М 1:10000;

Фрагмент карты градостроительного зонирования СП «сельсовет Араканский» Унцукульского муниципального района Республики Дагестан, М 1:5000;

Карта границ зон с особыми условиями использования СП «сельсовет Араканский» Унцукульского муниципального района Республики Дагестан М 1:10000;

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования СП «сельсовет Араканский» Унцукульского муниципального района Республики Дагестан М 1:5000.

# **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Статья 15. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования СП «сельсовет Араканский» устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Общественно-деловая зона (Од1);
2. Специализированной общественной застройки (Од2)

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Производственная зона (П);
2. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
3. Зона уличной и дорожной сети (УДС);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)
2. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп2);
2. Зона кладбищ (С1)

**Территории, неподлежащие регламентированию:**

1. Зона акваторий (В);
2. Зона лесов (Л)
3. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх)

### Градостроительные регламенты территориальных зон.

**Таблица 1**

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон***

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) | Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | 1. Общественно-деловые зоны (специализированной общественной застройки (Од2))
 |
|  | Общественно-деловая зона (ОД1) (Од2) | Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Общественное управление (3.8)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Склады (6.9)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Магазины (4.4))Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Транспорт (7.0) Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8) |
|  | Зона улично-дорожной сети (УДС) | Автомобильный транспорт (7.2)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) | Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2) | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Рыбоводство (1.13)Пчеловодство (1.12) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Питомники (1.17)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зоны рекреационного назначения |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р) | Охрана природных территорий (9.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (Сп2) | Охрана природных территорий (9.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается |

.

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

***Таблица 2***

| № п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
|  | **Жилые зоны** |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) | 0,05 | 0,5 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
|  | Общественно-деловая зона (ОД); | 0,05 | 10,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 60 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
|  | Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 10 | 90 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | 0,01 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона улично-дорожной сети (УДС) | Не устанавливается |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | **Зоны рекреационного назначения**  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р) | Не устанавливается |
|  | **Зоны специального назначения** |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (Сп2); | Не устанавливается |
|  | **Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:** |
| * 1. 8
 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
| * 1. 8
 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 0,001 | 5,0 | Не устанавливается | 2 | 20 | Не устанавливается |
| * 1. 8
 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,1 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 88 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 50 |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3): | Не устанавливается |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3): | Не устанавливается |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |

\*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

## **ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ**

### Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
* Придорожная полоса;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
* Зона особо охраняемых природных территорий;
* Зона подтопления;
* Охранная зона объектов культурного наследия.

**Статья 16.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Статья 16.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Статья 16.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

* новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
* предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
* размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
* производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
* размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

**Статья 16.4. Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Статья 16.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н);
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

**Статья 16.6. Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

**Статья 16.7 Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

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

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Статья 16.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

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

**Статья 16.9. Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Статья 16.10. Зона охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.