



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
БОЛЬШЕСОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

от 31 мая 2017 г. № 191

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТОЙКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В соответствии со ст. 8, 31, 32, 33, Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20, ч.1 ст. 14, ч.4, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», решением Земского Собрания Большесосновского муниципального района от 28.09.2016 № 124 «О порядке утверждения генеральных планов, правил землепользования и застройки сельских поселений Большесосновского муниципального района и внесение в них изменений», на основании протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тойкинского сельского поселения, в целях учета интереса граждан и их объединений, Земское Собрание **РЕШАЕТ**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Тойкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Тойкинского сельского поселения от 24.06.2013 № 24а «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тойкинского сельского поселения» (далее – ПЗЗ), следующие изменения:

1.1. Статью 46 «Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Статью 50. «Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах» изложить в новой редакции, согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. Статью 51. «Карта зон с особыми условиями использования территории, связанными с охраной объектов культурного наследия» изложить в новой редакции, согласно приложению 3 к настоящему решению.

2. Администрации Большесосновского муниципального района обеспечить доступ к утвержденным документам настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации и на официальном сайте Большесосновского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения решения возложить на комитет по вопросам нормативно-правовой деятельности, социальной политики и местному самоуправлению (Злобин А.А.).

Глава муниципального района-

глава администрации

Большесосновского муниципального района

М.Ю. Чеботнов

Председатель Земского Собрания

Большесосновского муниципального района

А.Т. Кадыров

Статья 46 Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Перечень территориальных зон.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	
Ж-3	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.
ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО	
О-2	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а так же размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
К-1	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
ТРАНСПОРТ	
И-1	размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	
СХ-1	ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
ОТДЫХ (РЕКРЕАЦИЯ). ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ	
Р-1	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности а также сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
СН-1	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты.

Жилая застройка.

Ж-3.– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
3. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

4. Блокированная жилая застройка (2.3);
5. Передвижное жилье (2.4);
6. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
7. Обслуживание жилой застройки (2.7 (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9);
8. Объекты гаражного назначения (2.7.1)
9. Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Содержание сельскохозяйственных животных;
2. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
4. Благоустройство и озеленение
5. Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др);
- 6. Сады, огороды, палисадники, оранжереи;**
- 7. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;**

Условно разрешенные виды использования:

1. Магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;
1. Торговые павильоны;
2. Предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
3. Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
4. Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
5. Оборудование пожарной охраны;
6. Культовые объекты;
7. Аптеки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Параметры застройки для жилых домов:

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500 – 5000 кв.м.

Максимальный процент застройки участка – 60 % от площади земельного участка.

Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 55% от площади земельного участка.

Минимальный отступ строений от передней границы участка – 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1м.

Максимальная этажность для вспомогательных строений 2 этажа, Максимальная высота для вспомогательных строений – 10 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

Коэффициент застройки территории – 60 %.

Максимальная высота – 14 м.

Максимальная этажность – 2 этажа

Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м.

Максимальная высота объектов – 40 м.

Коэффициент застройки – 80 %.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5м.

Общественное использование объектов капитального строительства и предпринимательство.

О-2 – Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а так же размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

1. Коммунальное обслуживание (3.1);
2. Социальное обслуживание (3.2);
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Здравоохранение (3.4, 3.4.1, 3.4.2);
5. Образование и просвещение (3.5, 3.5.1, 3.5.2);
6. Культурное развитие (3.6);
7. Религиозное использование (3.7);
8. Общественное управление (3.8);
9. Ветеринарное обслуживание (3.10, 3.10.1);
10. Деловое управление (4.1);
11. Рынки (4.3);
12. Магазины (4.4);
13. Банковская и страховая деятельность (4.5);
14. Общественное питание (4.6);
15. Гостиничное обслуживание (4.7);
16. Развлечения (4.8);
17. Обслуживание автотранспорта (4.9);
18. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
19. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
20. Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
2. Парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;
3. Гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки;
4. Общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

1. Жилые дома;
2. Пожарные депо.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории - не более 80 % от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 35 % от площади земельного участка.

Минимальная площадь участка – 100 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5 м.

Максимальная этажность – 3этажа.

Максимальная высота – 18 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м.

Максимальная высота объектов – 70 м.

Этажность – 1 этаж.

Коэффициент застройки – 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Производственная деятельность.

К-1 – Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Основные виды разрешенного использования:

1. Недропользование (6.1);
2. Пищевая промышленность (6.4);
3. Строительная промышленность (6.6);
4. Энергетика (6.7);
5. Связь (6.8);
6. Склады (6.9);
8. Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
2. Скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);
3. Объекты ГО и ЧС;
4. Объекты коммунально-бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

1. Автозаправочные станции;
2. Временные торговые объекты;
3. Объекты бытового обслуживания;
4. Культовые объекты.

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории: 75% от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории: не менее 10% от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств: не менее 15% от площади земельного участка;

Минимальная площадь земельного участка 600 кв. м.;

Максимальная этажность: 3 этажа;

Максимальная высота: 40 метров;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий: 1,5 метра.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка: 1 кв. м.;

Максимальная высота объектов: 70 метров;

Этажность: 1 этаж;

Коэффициент застройки: 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта: 0,5 метра.»

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

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

Транспорт.

И-1 – размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобильный транспорт (7.2);
2. Трубопроводный транспорт (7.5);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Санитарно-защитные зоны;
2. Защитные инженерные сооружения;
3. Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.
4. Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Условно разрешенные виды использования:

1. Объекты жилищно-коммунального хозяйства;

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории: не более 55% от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории: не менее 10% от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств: не менее 35% от площади земельного участка;

Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий: 2 метра;

Максимальная высота зданий: 5 этажей.

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

Сельскохозяйственное использование.

СХ-1– ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования:

1. Растениеводство (1.1);
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
3. Овощеводство (1.3);
4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
5. Садоводство (1.5);
6. Животноводство (1.7);
7. Скотоводство (1.8);
8. Звероводство (1.9);
9. Птицеводство (1.10);
10. Свиноводство (1.11);
11. Пчеловодство (1.12);
12. Рыбоводство (1.13);
13. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
14. Ведение личного подсобного хозяйства (1.16);
15. Питомники (1.17)
16. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
17. Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Проезды, разворотные площадки;
2. Временные стоянки автотранспорта и сельскохозяйственной техники;
3. Площадки для сбора мусора;

4. Защитные насаждения;

Условно разрешенные виды использования:

1. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
2. Парковки автомобилей;
3. Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
4. Парки, скверы, зеленые насаждения;
5. Общественные туалеты;
6. Вышки связи.

Параметры застройки:

Минимальная площадь земельного участка: 150 кв. м.;

Максимальная этажность: 2 этажа;

Коэффициент застройки: 40%;

Максимальная высота: 70 метров;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий: 1,5 метра.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка: 1 кв. м.;

Максимальная высота объектов: 70 метров;

Этажность: 1 этаж;

Коэффициент застройки: 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта: 0,5 метра.

Отдых (рекреация). Деятельность по особой охране и изучению природы.

Р-1 – Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности а также сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)

Основные виды разрешенного использования:

1. Спорт (5.1);
2. Природно-познавательный туризм (5.2);
3. Туристическое обслуживание (5.2.1);
4. Охота и рыбалка (5.3);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Деятельность по особой и охране и изучению природы (9.0);
2. Охрана природных территорий (9.1)

Земельные участки (территории) общего пользования.

СН-1 – Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Основные виды разрешенного использования:

1. Ритуальная деятельность (12.1);
2. Специальная (12.2);
3. Запас (12.3);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Резервуары для хранения воды;

2. Объекты пожарной охраны;
3. Общественные туалеты;
4. Парковки.

Условно разрешенные виды использования:

1. Объекты, связанные с отправлением культа;
2. Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

Параметры застройки:

Минимальная площадь земельного участка: 1500 кв.м.;

Максимальное количество этажей: 1 этаж;

Максимальная высота: 10 метров;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий: 1 метр;

Коэффициент застройки: 70%.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка: 4 кв.м.;

Максимальная высота объектов: 40 метров;

Количество этажей: 1 этаж;

Коэффициент застройки: 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта: 0,5 метров.

Водные объекты.

V – Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты.

Основные виды разрешенного использования:

1. Общее пользование водными объектами (11.1);
2. Гидротехнические сооружения (11.3);

Статья 50. «Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах».

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, а также исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
---	---------------

До 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 -20	10(5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации магистральных трубопроводов устанавливаются размеры и границы охранных зон магистральных трубопроводов.

В силу требований статьи 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", статьи 90 Земельного кодекса РФ границы

охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, Правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы,

в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи" предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством РФ. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Охранные коридоры автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с приказом Министерства транспорта российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения", а также на основании Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ

"Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Санитарно-защитные зоны

В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - ССЗ) таких объектов.

На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главой поселения.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Статья 51. «Карта зон с особыми условиями использования территории, связанными с охраной объектов культурного наследия».

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившей в силу с 3 октября 2016 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, установлены защитные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории Большесосновского муниципального района.

В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.