

УТВЕРЖДЕНЫ
РЕШЕНИЕМ СОВЕТА
НИЖНЕКАМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОТ 26.12.2012 г. № 49

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НИЖНЕКАМЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



2012 год

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА VIII. Карты зонирования территории Нижнекаменского сельского поселения

Статья 27. Карта градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения является неотъемлемой графической частью настоящих Правил (Приложение 1).

2. На карте градостроительного зонирования территории Нижнекаменского сельского поселения отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны. Границы территориальных зон установлены с учетом положений статьи 12 настоящих Правил.

3. На карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения выделены следующие основные виды территориальных зон, для которых устанавливается градостроительный регламент:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4. Помимо вышеуказанных видов территориальных зон на карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения отображены следующие зоны, в составе которых расположены земельные участки, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- зоны лесного фонда;
- зоны водного фонда.

5. На карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения выделены территории, на которые не распространяется действие градостроительного регламента:

- территории общего пользования;
- территории, предназначенные для добычи полезных ископаемых.

6. 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 Республики Татарстан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством.

Статья 28. Карта зон с особыми условиями использования территории Нижнекаменского сельского поселения

1. Карта зон с особыми условиями использования территории Нижнекаменского сельского поселения является неотъемлемой графической частью настоящих Правил (Приложение 2).

2. На карте зон с особыми условиями использования территории Нижнекаменского сельского поселения отображены границы зон действия дополнительных градостроительных требований по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с их расположением в зонах действия запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

3. На карте зон с особыми условиями использования территории Нижнекаменского сельского поселения отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям;

зоны действия ограничений по требованиям охраны инженерных и транспортных коммуникаций;

зоны действия ограничений по воздействию природных и техногенных факторов.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, вносятся в настоящие Правила в порядке установленном законодательством, в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства

Статья 29. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения выделены следующие территориальные зоны:

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

ОД1 - многофункциональная общественно-деловая зона;

ОД2 - зона размещения объектов здравоохранения;

КС - коммунального складская зона;

И1 - зона транспортной инфраструктуры;

И2 - зона инженерной инфраструктуры;

СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий;

СХ2 - зона размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений;

СХ3 - зона коллективного садоводства и огородничества в границах населенного пункта;

Р1 – территории самосевных насаждений общего пользования и открытых прибрежных территорий;

СН1 – зона размещения объектов специального назначения;

ЛФ – зона лесного фонда;

ВФ1- зона водного фонда;

ВФ2 - зона водных объектов;

ТОП – территории общего пользования;

ТПЗ – территории, предназначенные для добычи полезных ископаемых;

Зонирование территорий, занимаемых нефункционирующими предприятиями произведено, в соответствии функцией, ранее осуществляемой предприятием.

Статья 30. Жилые зоны

1. Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки

Зона Ж1 - индивидуальной жилой застройки предназначена для застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами усадебного типа, блокированными жилыми домами с количеством блоков не более 4, с приусадебными земельными участками или без них.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

одноквартирный жилой дом;

одноквартирный жилой дом с приусадебным участком;

блокированный жилой дом (с количеством блоков не более 4);
блокированный жилой дом (с количеством блоков не более 4) с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

гаражи не более чем на 2 машины на семью, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;
закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонн
места для парковки легковых автомобилей;
гаражи для хранения маломерных судов;
места хранения мотоциклов, мопедов;
объекты благоустройства;
душевые, бани, сауны индивидуальные;
хозяйственные строения, сооружения (сарай, теплицы, мастерские, беседки, навесы);
строения для домашних животных и птицы;
строения для содержания сельскохозяйственных животных и птицы;
туалеты надворные, септики, помойные ямы;
источники водоснабжения локального пользования;
емкости для хранения воды индивидуальные;
общественные резервуары для хранения воды;
бассейны индивидуальные;
ограждения;
площадки для мусоросборников;
объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

малозэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с приквартирными участками или без них;

Строительство и (или) использование объектов недвижимости, относящихся к объектам общественно-деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны, в том числе:

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
магазины торговой площадью не более 50 кв. м;
гостиницы не более 20 мест;
общежития;
офисы, отделения банков;
клубы (дома культуры);
библиотеки;
средние общеобразовательные учреждения;
дошкольные образовательные учреждения;
культурные объекты;
фельдшерско-акушерские пункты;
медицинские кабинеты частной практики;
аптеки, аптечные пункты;
ветлечебницы без постоянного содержания животных;

спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, фитнес-клубы;
приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
отделения связи;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
опорные пункты охраны правопорядка;
памятники и памятные знаки.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размер участка:

Минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются Советом Нижнекаменского сельского поселения.

Рекомендуемые размеры земельных участков:

Минимальный размер участка - 1000 кв.м

Максимальный размер участка - 5000 кв.м

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 10 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,0 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,2

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,3

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках: от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 м;

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 12 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м;

1.3. Требования к застройке земельного участка в зоне Ж1:

1.3.1. Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приусадебных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

* Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух м, либо они должны быть отделены от соседних земельных владений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.3.2. Иные требования:

Линия застройки должна быть четко выражена, ширина земельных участков («палисадников») от фасада здания должна быть одинаковой.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки сблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Допускается пристройка сарая, гаража, бани, теплицы, навеса к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать ограждения, с площадью просвета не менее 50% от площади забора (решетчатые конструкции).

Установка по меже земельных участков глухих ограждений может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 м, с наращиванием до предельной высоты не глухими конструкциями.

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов (СНиП, СанПиН), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

2. Ж1(СХ) – зона размещения крестьянских фермерских хозяйств

Зона Ж1 (СХ) - размещения крестьянских фермерских хозяйств выделена в целях обеспечения правовых условий формирования участков, предоставленных гражданам для организации крестьянских фермерских хозяйств (семейных ферм) с возможностью строительства на предоставленном, вне границ населенного пункта, земельном участке жилого дома усадебного типа и выращивания сельскохозяйственной продукции и (или) разведения сельскохозяйственных животных.

2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

жилой дом усадебного типа;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

гаражи не более чем на 2 машины на семью, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;

закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонн;

сооружения для сельскохозяйственной техники и средств механизации;

места для парковки легковых автомобилей;

гаражи для хранения маломерных судов;

места хранения мотоциклов, мопедов;

объекты благоустройства;

душевые, бани, сауны индивидуальные;

хозяйственные строения, сооружения (сарай, теплицы, парники, мастерские, беседки, навесы);

сооружения водоснабжения, канализации, электро-, газо- и теплоснабжения (включая котельную);

склады (хранилища) для хранения комбикормов, корнеклубнеплодов;

сооружения для приготовления кормов;

траншеи для хранения комбисилося;

сооружения для хранения топлива;

зернотоки для подработки зерна;

хранилища зерна;

эстакады для машин;

площадки складирования навоза;

здания и сооружения предназначенные для переработки сельскохозяйственной продукции;

строения для содержания сельскохозяйственных животных и птицы;

туалеты надворные, септики, помойные ямы;

емкости для хранения воды индивидуальные;

ограждения;

площадки для мусоросборников;

объекты пожарной охраны;

иные здания и сооружения, необходимые для ведения фермерского хозяйства.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.2 Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для фермерских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных законами субъектов Российской Федерации.

2.3 Требования к застройке земельного участка в зоне Ж1(СХ):

Нормы площадей зданий и сооружений ферм крестьянских хозяйств, состав помещений и технологические требования к ним, параметры планирования территории, расположение зданий и сооружений крестьянских хозяйств следует принимать в соответствии с нормами технологического проектирования ферм крестьянских хозяйств: НТП АПК 1.10.01.001-00 «Нормы технологического проектирования ферм крупного рогатого скота крестьянских хозяйств», НТП АПК 1.10.02.001-00 «Нормы технологического проектирования свиноводческих ферм крестьянских хозяйств», НТП-АПК 1.10.10.001-02 «Нормы технологического проектирования семейных ферм зернового направления и зернообработывающих предприятий малой мощности», иными нормами, входящими в состав системы нормативных документов в агропромышленном комплексе, техническими регламентами, иными нормативными техническими документами (СНиП, СанПиН).

2.4 Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 №

37.

3. Ж1(П) – зона перспективной индивидуальной жилой застройки

Зона Ж1(П) выделена для планируемой, в соответствии с документами территориального планирования Черемшанского муниципального района и Нижнекаменского сельского поселения, застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами приусадебного типа.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны Ж1(П) соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков установленным для зоны Ж1.

Статья 31. Общественно-деловые зоны

1. ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров поселения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты бытового обслуживания, в том числе:

- ателье по ремонту бытовой техники; ателье пошивочные;
- мастерские по ремонту часов, обуви, ювелирные мастерские;
- салоны красоты, парикмахерские;
- приемные пункты химчисток, прачечных;
- общественные бани, сауны;
- похоронные бюро;
- ломбарды, пункты проката.

ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных

Объекты социального обслуживания, в том числе:

- административные здания, офисы, конторы социального обслуживания населения;
- центры общения и досуга, компьютерные клубы;
- дома ребенка, детские дома;
- дома престарелых, пункты питания бездомных граждан, пункты ночлега.

Объекты здравоохранения, в том числе:

поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры.

Объекты образования и просвещения, в том числе:

начальные дошкольные учреждения;
средние и средне-специальные образовательные учреждения;
учреждения высшей школы;
профессиональные технические училища.

Объекты культуры, в том числе:

клубы (дома культуры), музеи, галереи;
библиотеки, архивы, информационные центры;
кинотеатры, площадки для празднования и гуляний.

Объекты религиозного назначения, в том числе:

церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
места проживания духовных лиц и паломников.

Объекты общественного управления, в том числе:

здания, сооружения, предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

Объекты, связанные с научной деятельностью.

Объекты делового управления, в том числе:

отделения банков, пункты обмена валюты;
отделения связи, почтовые отделения (телефонные, телеграфные станции и переговорные пункты);

отделения полиции, опорные пункты охраны правопорядка;

Объекты торговли, в том числе:

магазины продовольственные и промтоварные;
открытые, закрытые розничные рынки;
аптеки, аптечные пункты.

Объекты общественного питания, в том числе:

рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

Объекты гостиничного обслуживания, в том числе:

гостиницы, мотели, дома отдыха (без лечения);

Объекты развлечений, в том числе:

дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы;

Иные объекты:

общественные туалеты;
физкультурно-спортивные комплексы, в том числе открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей;

скверы;

аварийно-диспетчерские службы;

организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно технического обеспечения;

пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;

мемориальные комплексы монументы, памятники и памятные знаки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);

гаражи служебного транспорта;
рекламные конструкции;
вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с основным видом использования;
благоустройство, озеленение.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

жилые многоквартирные дома малой и средней этажности;
общежития.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД1, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;
для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

1.3. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

2. ОД2 – зона размещения объектов здравоохранения

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения

1.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

многопрофильные больничные комплексы;
поликлиники, амбулатории, клиники, больницы, ФАП;
медицинские центры, реабилитационные центры, профилактории, санатории;
станции скорой помощи;
объекты судебно-медицинской экспертизы;
морги;
ветеринарные лечебницы, приемные пункты;
аптеки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);
гаражи служебного транспорта;
рекламные конструкции;
вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с основным видом использования;
объекты пожарной охраны;
объекты охраны правопорядка;
благоустройство, озеленение.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
культовые объекты;
объекты общественного питания;

1.5. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны ОД2, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки специализированной общественной зоны – 0,8

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;
для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

1.6. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

Статья 32. Производственные зоны

1. КС – коммунально-складская зона

Зона КС предназначена для

размещения объектов коммунального, транспортного, бытового обслуживания населения, специализированных складов, оптовых рынков.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

базы для сбора утильсырья;

объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автобусные парки;

механизированные транспортные парки по очистке территории поселения без ремонтной базы;

стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;

автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

мойки грузовых автомобилей порталного типа;

химчистки, прачечные, производительностью не более 160 кг в смену;

банно-прачечные комбинаты;

ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;

мусороперегрузочные станции;

мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;

склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;

элеваторы;

отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов;

административные корпуса;

объекты среднего профессионального образования;

оптовые рынки, сельскохозяйственные рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

транспортные, энергетические объекты, связанные с основными предприятиями, коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны;

предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, мощностью не более 10 постов (мест);

объекты пожарной охраны;

объекты охраны правопорядка;
благоустройство, озеленение;
площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины розничной торговли, розничные рынки, торговые комплексы;
культурные объекты;
общежития;
временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
промышленные объекты, производства и сооружения V класса опасности.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,6.

1.3. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

Статья 33. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. И1 – зона транспортной инфраструктуры

Зона И1 предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и других видов транспорта, также включает территории подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты автомобильного транспорта (автовокзалы, автостанции, посты ГИБДД, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, автомойки, стоянки транспорта, гаражи, весовые пункты, транспортные развязки, остановочные павильоны, автомобильные дороги, улицы, объекты дорожного сервиса, и пр.);

объекты железнодорожного транспорта (вокзалы, станции, депо, здания автоматики и телемеханики, здания обслуживания контактной сети и тяговые подстанции, железные дороги, соединительные и подъездные пути и пр.);

объекты воздушного транспорта (аэропорты, вертолетные площадки, летные поля, радарные станции, диспетчерские пункты, маяки, ангары, пункты заправки и технического обслуживания и пр.);

объекты речного транспорта (вокзалы, порты, пристани, причалы, паромные переправы,

лодочные станции, судоремонтные заводы, шлюзы, пункты заправки и технического обслуживания и пр.);

объекты трубопроводного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ограждение в установленных случаях;

установка информационных знаков в установленных случаях;

благоустройство территории в установленных случаях;

временные стоянки автомобильного транспорта.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

рекламные конструкции;

памятники и мемориальные знаки.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

1.3. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекаменского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

2. И2 – зона инженерной инфраструктуры

Зона И2 предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи газоснабжения, теплоснабжения, также включает территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты электроснабжения (ТЭС, ДЭС, электрические подстанции, РУ, РП, линии электропередач и пр.);

Объекты водоснабжения (водозаборы, водопроводные очистные сооружения, насосные станции, скважины, водонапорные башни, резервуары, гидранты, пожарные водоемы, водопровод и пр.);

Объекты теплоснабжения (ТЭЦ, котельные, тепловые пункты, узлы, пункты учета, теплотрассы и пр.);

Объекты канализации (канализационные очистные сооружения, станции аэрации, канализационные насосные станции, коллекторы и пр.);

Объекты газоснабжения (газонаполнительные станции, компрессорные скважины, газохранилища, газгольдеры, газораспределительные станции, газопроводы,

газорегуляторные пункты и пр.);

Объекты связи (АТС, телефонные станции, узлы связи, телецентры, радиоцентры, станции, антенны, распределительные шкафы, аэрологические станции, линии связи, оптоволоконные линии и пр.);

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ограждение в установленных случаях;
- установка информационных знаков;
- благоустройство территории в установленных случаях;
- временные стоянки автомобильного транспорта;

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, технических нормативов.

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

В состав сельскохозяйственных угодий входят земли, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, в том числе:

- пашни;
- многолетние насаждения;
- сенокосы;
- пастбища (летние лагеря).

Вспомогательные виды:

- внутрихозяйственные дороги;
- автомобильные дороги, необходимые для функционирования и обслуживания предприятий добывающей промышленности;
- коммуникации;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений;
- замкнутые водоемы.

2. СХ2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений

Зона СХ2 выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

животноводческие предприятия;
птицеводческие предприятия;
звероводческие предприятия;
фермерские хозяйства;
пасеки;
рыбохозяйственные предприятия;
предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

площадки компостирования;
предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
сельскохозяйственные ветеринарные учреждения;
силосные ямы и башни;
амбары;
материальные склады,
транспортные, энергетические объекты, связанные с основными предприятиями, коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны;
сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
площадки для мусоросборников;
ограждения в установленных случаях;
благоустройство, озеленение;
лесозащитные полосы;
объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
линии электропередачи, связи и другие линейные сооружения.

2.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования.

2.3. Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

3. СХЗ – зона коллективного садоводства и огородничества в границах населенного пункта

Зона СХЗ выделена в целях обеспечения правовых условий формирования участков, предоставленных гражданам для выращивания сельскохозяйственной продукции на территории поселения в границах населенного пункта.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

садоводство, без возведения капитальных строений;
огородничество, без возведения капитальных строений.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

некапитальные хозяйственные строения, сооружения (сарай, теплицы, ульи);
емкости для хранения воды индивидуальные;
общественные резервуары для хранения воды;
площадки для мусоросборников;
объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

3.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков для ведения огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Черемшанского района и Нижнекаменского сельского поселения о нормах предоставления земельных участков.

Статья 35. Зоны рекреационного назначения

1. Р1 – территории самосевных насаждений общего пользования и открытых прибрежных территорий

Зона Р1 выделена для обеспечения сохранения и использования озелененных и прибрежных территорий, предназначенных для отдыха населения и способствующих сохранению природной среды

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

территории самосевных зеленых насаждений, прибрежные территории;
пляжи;
лесозащитные полосы (на территории населенного пункта).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

аллеи, дорожки;
элементы благоустройства;
малые архитектурные формы;
площадки для игр, отдыха;

некапитальные строения;
световое оборудование;
общественные туалеты;
пункты охраны правопорядка;
объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
гостевые автостоянки, парковки.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в части предельных размеров для данной зоны не устанавливаются.

Параметры использования земельных участков в данной зоне (%):

зеленые насаждения – 65-75%;
аллеи, дорожки – 10-15%;
площадки – 8-12%;
некапитальные строения – 5-7%.

Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, нормативными техническими документами.

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

1.3. Иные требования:

Использование территории, расположенной в пределах указанной зоны, осуществляется с учетом требований, установленных Правилами благоустройства территории Нижнекамского сельского поселения Черемшанского муниципального района, утвержденными решением Совета Нижнекамского сельского поселения от 02.07.2012 № 37.

Статья 36. Зоны специального назначения

1. СН1 – зона размещения объектов специального назначения

Зона СН1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, биотермических ям, объектов складирования и захоронения отходов потребления, биоотходов и иными объектами, размещение которых недопустимо в других территориальных зонах.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

кладбища;
крематории;
похоронные бюро;
скотомогильники;

биотермические ямы;
свалки;
полигоны ТБО;
захоронения специальных отходов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ограждения в установленных случаях;
информационные знаки;
на территориях кладбищ:
общественные туалеты;
резервуары для воды;
административные здания;
культовые объекты;
мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
гостевые автостоянки, парковки.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

Статья 37. Зоны резерва

1. ЗР – зона резерва

Зона резерва предназначена для размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования Республики Татарстан, документами территориального планирования Черемшанского муниципального района, генеральным планом Нижнекамского сельского поселения, документацией по планировке территории.

Территории зоны резерва могут быть использованы для размещения временных объектов до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Статья 38. Зоны лесного фонда

1. ЛФ – зона лесного фонда

Зоны лесного фонда – территории лесных земель (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и нелесных земель, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, болота и другие). Границы зоны установлены по границам земель, отнесенным к землям лесного фонда.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 39. Зоны водного фонда

1. ВФ1 – зона водного фонда

Зона водного фонда – территории, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. Границы зоны установлены по границам земель, отнесенным к землям водного фонда.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель водного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

1. ВФ2 – зона водных объектов

Зона водных объектов - территории, покрытые поверхностными водами, не отнесенными к землям водного фонда с акваторией площадью более 0,5 га.

Статья 40. Перечень территорий, выделенных на карте градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения на которые не распространяется действие градостроительного регламента

1. ТОП – территории общего пользования

Территории общего пользования - находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законодательством, а также собственником соответствующего земельного участка.

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Границы территорий общего пользования определяются проектами планировки путем установления красных линий. До подготовки проектов планировки режим использования земельных участков как территории общего пользования устанавливается градостроительным зонированием в пределах населенного пункта на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

2. ТПЗ – территории, предназначенные для добычи полезных ископаемых

Территории, предназначенные для добычи полезных ископаемых - это земли различных категорий, в том числе специального назначения (промышленности, энергетики), изымаемые из хозяйственного оборота и предназначенные для поиска, разведки и разработки месторождений полезных ископаемых;

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий, предназначенных для добычи полезных ископаемых.

ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах зонирования настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

1. На территории Нижнекаменского сельского поселения действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов);
- санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов;
- санитарно-защитные зоны канализационных сооружений;

Применительно к территориям, попадающим в зоны действия указанных ограничений, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

2.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2.2. Параметры зоны:

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

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

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| до десяти километров | - в размере 50 м от береговой линии; |
| от десяти до пятидесяти километров | - в размере 100 м; |
| от пятидесяти километров и более | - в размере 200 м. |

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 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м 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 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

2.3. Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон:

запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, 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 твердое покрытие.

допускается:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов)

3.1. Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3.2. Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

3.3. Ограничения деятельности:

На территории первого пояса:

запрещается:

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 общественных зданий, проживание людей;

выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

допускается:

рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны:

запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500

м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

допускается:

рубки ухода и санитарные рубки леса;

птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

3.4. Иные требования:

На территории первого пояса 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 зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

3.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, расположенных на территории поселения на карте зон с особыми условиями использования территории не отображены, ввиду отсутствия точных сведений о местоположении источников водоснабжения.

4. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов

4.1. Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются проектом санитарно-защитной зоны, с учетом объема производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определенная в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.2. На территории Нижнекаменского сельского поселения расположены объекты, отнесенные к I, II, III, IV, V классам опасности, в том числе предприятия III класса опасности, сельскохозяйственные предприятия (III класс опасности), сельские кладбища, отнесенные к V классу опасности, скотомогильники (I класс опасности), свалки (I класс опасности).

4.3. Параметры зоны:

Размеры санитарно-защитной зоны:

промышленные объекты и производства I класса	– 1000 м;
промышленные объекты и производства II класса	– 500 м;
промышленные объекты и производства III класса	– 300 м;
промышленные объекты и производства IV класса	– 100 м;
промышленные объекты и производства V класса	– 50 м.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть

изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем. Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Республики Татарстан или его заместителем.

4.4. Ограничения деятельности:

На территории санитарно-защитных зон:

запрещается:

размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории 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: 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 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;

в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий: размещать новые профильные, однотипные объекты, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений

5.1. Размеры санитарно-защитной зоны для канализационных очистных сооружений принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.2. Параметры зоны:

Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от

производительности очистных сооружений, для отдельных видов сооружений очистки:

насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары производительностью:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 15 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 20 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 20 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 30 м;

сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 150 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 400 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 500 м;

сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 100 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 150 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 400 м;

поля фильтрации:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 500 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 1000 м;

поля орошения:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 150 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 400 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 1000 м;

биологические пруды:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 50,0 до 280,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки санитарно-защитная зона принимается размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сутки санитарно-защитная зона принимается размером 50 м.

Санитарно-защитные зоны следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 куб. м/сутки - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:
от сливных станций - 300 м;

от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;

от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

Ограничения деятельности в санитарно-защитных зонах канализационных сооружений соответствуют ограничениям, установленным для санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов (пункт 4.3 настоящей статьи).

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям охраны инженерных и транспортных коммуникаций

1. На территории Нижнекаменского сельского поселения действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям охраны инженерных и транспортных коммуникаций:

- полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог;
- охранные зоны магистральных трубопроводов, газопроводов и систем газоснабжения;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи;

Применительно к территориям, попадающим в зоны действия указанных ограничений, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

2.1. Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Параметры зоны и ограничения деятельности в зоне устанавливаются в соответствии с законом Российской Федерации 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» и постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2007 №233 «О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог».

2.2. Параметры зоны:

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории.

Размеры придорожной полосы, устанавливаются в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 м - для автомобильных дорог пятой категории.

2.3. Ограничения деятельности:

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных законодательством:

запрещается:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

допускается:

использование земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута, использование земельных участков в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.

Примечание:

В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

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.

2.4 При проектировании и строительстве следует учитывать размеры санитарных разрывов от автомагистралей.

В соответствии с СП 42_13330_2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений» расстояния от бровки земляного полотна дорог I, II, III категории до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330, но не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Режим использования территории, попадающей в зону санитарного разрыва устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Санитарные разрывы и охранные зоны магистральных трубопроводов, газопроводов, систем газоснабжения

3.1. Для магистральных трубопроводов санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарные разрывы следует учитывать при проектировании и строительстве объектов капитального строительства и формировании земельных участков.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов между магистральным трубопроводом и различными элементами застройки установлены следующие:

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород до:

городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов; отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей:

трубопроводы 1 класса:

Ø до 300 мм	- 100 м;
Ø от 300 до 600 мм	- 150 м;
Ø от 600 до 800 мм	- 200 м;
Ø от 800 до 1000 мм	- 250 м;
Ø от 1000 до 1200 мм	- 300 м;
Ø более 1200 мм	- 350 м;

трубопроводы 2 класса:

Ø до 300 мм	- 75 м;
Ø свыше 300 мм	- 125 м;

отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, полевых станов:

трубопроводы 1 класса:

Ø до 300 мм	- 75 м;
Ø от 300 до 600 мм	- 125 м;
Ø от 600 до 800 мм	- 150 м;
Ø от 800 до 1000 мм	- 200 м;
Ø от 1000 до 1200 мм	- 250 м;
Ø более 1200 мм	- 300 м;

трубопроводы 2 класса:

Ø до 300 мм	- 75 м;
Ø свыше 300 мм	- 100 м;

магистральных оросительных каналов, рек, водоемов, водозаборных сооружений - 25 м.

от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов до:

городов и других населенных пунктов:

- Ø до 150 мм - 150 м;
- Ø от 150 до 300 мм - 250 м;
- Ø от 300 до 500 мм - 500 м;
- Ø от 500 до 1000 мм - 1000 м;

дачных поселков и сельскохозяйственных угодий:

- Ø до 150 мм - 100 м;
- Ø от 150 до 300 мм - 175 м;
- Ø от 300 до 500 мм - 350 м;
- Ø от 500 до 1000 мм - 800 м;

Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для 1-го класса и в 1,5 раза для 2-го класса.

Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.

от газопроводов низкого давления до:

многоэтажных жилых и общественных зданий - 50м;

малоэтажных жилых зданий, теплиц, складов - 20 м;

водопроводных насосных станций, водозаборных и очистных сооружений, артскважин, с учетом требований организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения - 30 м.

от компрессорных станций до:

городов и других населенных пунктов:

трубопроводы 1 класса:

- Ø до 600 мм - 500 м;
- Ø свыше 600 мм - 700 м;

трубопроводы 2 класса:

- Ø до 300 мм - 500 м;
- Ø свыше 300 мм - 500 м;

водопроводных сооружений:

трубопроводы 1 класса:

- Ø до 300 мм - 250 м;
- Ø от 300 до 600 мм - 300 м;
- Ø от 600 до 800 мм - 350 м;
- Ø от 800 до 1000 мм - 400 м;
- Ø от 1000 до 1200 мм - 450 м;
- Ø более 1200 мм - 500 м;

трубопроводы 2 класса:

- Ø до 300 мм - 250 м;
- Ø свыше 300 мм - 300 м;

малоэтажных жилых зданий:

трубопроводы 1 класса:

- Ø до 300 мм - 100 м;
- Ø от 300 до 600 мм - 150 м;
- Ø от 600 до 800 мм - 200 м;
- Ø от 800 до 1000 мм - 250 м;
- Ø от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- Ø более 1200 мм - 350 м;

трубопроводы 2 класса:

- Ø до 300 мм - 75 м;
- Ø свыше 300 мм - 150 м;

Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

от магистральных трубопроводов для транспортировки нефти до:

городов и других населенных пунктов:

- Ø до 300 мм - 75 м;
- Ø от 300 до 600 мм - 100 м;
- Ø от 600 до 1000 мм - 150 м;
- Ø от 1000 до 1400 мм - 200 м;

отдельных малоэтажных жилищ:

- Ø до 300 мм - 50 м;
- Ø от 300 до 600 мм - 50 м;
- Ø от 600 до 1000 мм - 75 м;
- Ø от 1000 до 1400 мм - 100 м;

гидротехнических сооружений - 300 м;

водозаборов - 3000 м.

Разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

от нефтеперекачивающих станций до:

городов и других населенных пунктов, водопроводных сооружений:

- НПС I категории - 200 м;
- НПС II категории - 150 м;
- НПС III категории - 100 м;

отдельных малоэтажных жилищ:

- НПС I категории - 100 м;
- НПС II категории - 75 м;
- НПС III категории - 50 м;

Режим использования территории, расположенной в зоне санитарного разрыва соответствует режиму санитарно-защитной зоны. Режим санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и частью 4.3 статьи 41 настоящих Правил.

Охранные зоны магистральных трубопроводов, режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов,

утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992.

Охранные зоны систем газоснабжения, режим их использования, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, Правилами охраны систем газоснабжения, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 24.09.1992.

3.2. Параметры зоны:

Охранная зона магистральных трубопроводов:

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;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

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 м во все стороны.

Охранная зона газораспределительных сетей:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м, с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

3.3. Ограничения деятельности:

В охранных зонах магистральных трубопроводов:

запрещается:

перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

допускается:

В охранных зонах трубопроводов с письменным разрешением допускается:

возводить постройки и сооружения;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В охранных зонах газораспределительных сетей:

запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала

эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

допускается:

с предварительным письменным уведомлением эксплуатирующей организации:

лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра;

на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей:

хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не попадающая под ограничения при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра.

4. Санитарные разрывы и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

4.1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Санитарные разрывы следует учитывать при проектировании и строительстве объектов капитального строительства и формировании земельных участков

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Режим использования территории, расположенной в зоне санитарного разрыва соответствует режиму санитарно-защитной зоны (пункт 4.3 статьи 41 настоящих Правил).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства. Охранные зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от

24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

На карте зон действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены охранные зоны воздушных линий электропередач.

4.2. Параметры зоны (охранная зона):

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

до 1 кВ	- 2 м;
от 1 до 20 кВ	- 10 м;
35кВ	- 15 м;
110кВ	- 20 м.

вдоль подземных кабельных линий электропередачи - охранная зона устанавливается 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);

4.3. Ограничения деятельности:

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

запрещается:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

допускается:

в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства с письменным разрешением о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам допускается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более

0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. Санитарные защитные зоны и охранные зоны сооружений и линий связи

В целях защиты населения от физического воздействия поля, создаваемого линиями и сооружениями связи, в соответствии со СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", устанавливаются санитарно-защитные зоны вдоль трассы линии связи, за пределами которой уровень физического воздействия на атмосферный воздух не превышает предельно допустимый.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Ввиду отсутствия в государственном земельном кадастре сведений об установленных границах территорий, предназначенных для сооружений и линий связи, а также зон их охраны на карте зон с особыми условиями использования территории Нижнекаменского сельского поселения указанные границы не отображены.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по воздействию природных и техногенных факторов

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения на территории Нижнекаменского сельского поселения могут устанавливаться зоны действия ограничений по воздействию природных и техногенных факторов.

Зоны действия ограничений по воздействию природных и техногенных факторов - территории или акватории, на которых существует и не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации техногенного или природного характера.

Порядок установления указанных зон, их размеров и режима использования определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с законодательством и нормативными техническими документами.

1.1. Зоны подтопления и затопления

Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» 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 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» 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.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения.»

1.2 Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.» в населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневому и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

1.3 Карстовые проявления

В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.» противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые

горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений; разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

1.4 Нарушенные территории

Территории населенных пунктов, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, подлежат рекультивации для использования в основном в рекреационных целях. Кроме того, территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83* и ГОСТ 17.5.3.05-84.

ЧАСТЬ IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования Нижнекаменского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан