

**ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ**

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.08.2015 № 64**

**О Правилах землепользования**

**и застройки города Покачи**

Рассмотрев проект решения Думы города Покачи «О Правилах землепользования и застройки города Покачи» в соответствии с частью 2 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации пунктом 34 части 1.1 статьи 19 Устава города Покачи и частью 6 статьи 51 Регламента Думы города Покачи, Дума города

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Правила](#Par42) землепользования и застройки города Покачи во втором окончательном чтении (приложение).

2. Привести ранее изданные нормативно-правовые акты органов местного самоуправления города Покачи в соответствие с настоящими [Правилами](#Par42).

3. Признать утратившим силу [решение](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B33032423A2127122CEBFC1D708b0R5I) Думы города Покачи от 22.10.2013 № 108 «О Правилах землепользования и застройки города Покачи» (газета «Покачевский вестник» от 01.11.2013 №44).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Разместить заверенную копию Правил землепользования и застройки города Покачи в читальном зале городской библиотеки.

6. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Думы города по соблюдению законности и местному самоуправлению (председатель Ю.И. Медведев).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Глава города Покачи Р.З. Халиуллин**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Исполняющий обязанности председателя Думы города Покачи**  **С.А. Дмитрюк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Думы города Покачи  от 27.08.2015 № 64 |

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПОКАЧИ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

Раздел I.

**Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

Глава 1. **Общие положения**

Статья 1. **Назначение и цели разработки Правил землепользования и застройки города Покачи**

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в городе Покачи систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границе муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории города Покачи, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории города Покачи, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории города Покачи;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Покачи;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Покачи;

6) обеспечения свободного доступа физическим и юридическим лицам к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории города Покачи посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого и среднего предпринимательства на территории города Покачи.

2. Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории города Покачи;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории города Покачи, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории города Покачи;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 2. **Применение настоящих Правил**

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, в отношении:

1) предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

4) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

6) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

7) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Статья 3. **Использование земельных участков и объектов капитального строительства (ограничения и порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих параметрам градостроительных регламентов)**

В течение пяти лет, начиная со дня утверждения настоящих Правил, объекты, находящиеся в санитарно-защитных зонах и используемые как жилые дома, самовольно-возведенные строения для постоянного проживания в них людей, и объекты пищевой промышленности должны изменить вид разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями, установленными настоящими Правилами.

Глава 2. **Регулирование землепользования и застройки города Покачи органами местного самоуправления**

Статья 4. **Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории города Покачи, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления города Покачи в пределах полномочий;

2) не входящие в структуру органов местного самоуправления города Покачи совещательные органы, формируемые органами местного самоуправления города Покачи в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и действующие на основании норм Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальных правовых актов города Покачи.

2. В целях подготовки проектов Правил землепользования и застройки города Покачи в городе создается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи (далее - Комиссия).

Комиссия формируется на основании [постановления](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B33002A24A4157122CEBFC1D708b0R5I) администрации города Покачи и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, [Уставом](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B330E2426A9107122CEBFC1D708b0R5I) города Покачи, настоящими Правилами, [Положением](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B33032422A9127122CEBFC1D70805B13B092223F0F306C2A7b0R2I) о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории города Покачи.

Глава 3. **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Статья 5. **Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид**

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Покачи, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Покачи, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство.

Статья 6. **Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. **Назначение и виды документации по планировке территории**

Статья 7. **Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории города Покачи, осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проектов межевания, которые являются составной частью проектов планировки;

2) в составе проектов межевания, которые подготавливаются как самостоятельные документы применительно к ранее выделенным (посредством проектов планировки) элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам);

3) в виде отдельного документа.

3. Требования к содержанию градостроительных планов земельных участков установлены [статьей 44](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6FF313906242EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF7FBb0R5I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подается на имя главы города Покачи.

5. В течение 25 календарных дней сотрудники управления архитектуры и градостроительства администрации города Покачи обеспечивают подготовку градостроительного плана земельного участка.

6. Градостроительный план земельного участка утверждается главой города Покачи в течение пяти календарных дней со дня передачи сотрудниками управления архитектуры и градостроительства администрации города Покачи проекта градостроительного плана.

7. [Форма](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B2FC3338032973FD47777591EFC7824845B76E4A662EF1bFRAI) градостроительного плана земельного участка утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 8. **Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Покачи по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории:

1) лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории;

2) некоммерческими организациями, созданными гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

3) юридическими лицами в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства.

Глава 5. **Информационное обеспечение градостроительной деятельности**

Статья 9. **Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6FF313906242EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF8F3b0R1I) Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6FF313906242EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF8F3b0RFI) Российской Федерации информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт.

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Глава 6. **Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 10. **Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в городе Покачи (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения города Покачи по вопросам землепользования и застройки в городе Покачи, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления города Покачи решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

2) предотвращение ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Публичные слушания по вопросам утверждения и внесения изменения в правила землепользования и застройки и утверждения проектов планировки территории проводятся Комиссией.

3. Порядок информирования населения города Покачи о подготовке указанных в части 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению изменений в правила землепользования и застройки и порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и решения Думы города Покачи.

Глава 7. **Внесение изменений в настоящие Правила**

Статья 11. **Основания для рассмотрения главой города Покачи вопроса о внесении изменений в настоящие Правила**

Основаниями для рассмотрения главой города Покачи вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B33032B27A2157122CEBFC1D70805B13B092223F0F306C2A7b0R6I) города Покачи,

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 12. **Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию**

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Покачи в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления города Покачи в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Покачи;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 13. **Порядок подготовки изменений в настоящие Правила**

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

2. Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города Покачи.

4. Глава города Покачи с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 14. **Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города Покачи. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой города Покачи при принятии в течение десяти дней после предоставления ему проекта и обязательных приложений решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Думу города Покачи либо об отклонении его и направлении на доработку с указанием даты его повторного предоставления.

Глава 8. **Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Статья 15. **Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального [плана](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B222080C8602343BB1F06B33032B27A2157122CEBFC1D70805B13B092223F0F306C2A7b0R6I) города Покачи с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

Раздел II.

**Карты градостроительного зонирования**

Статья 16. **Карта градостроительного зонирования территории города Покачи**

На карте градостроительного зонирования территории города Покачи установлены границы территориальных зон (приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Покачи).

Статья 17. **Карта зон с особыми условиями использования территории города Покачи**

Наряду с картой градостроительного зонирования территории города Покачи, указанной в статье 16 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки города Покачи разработана карта зон с особыми условиями использования территории города Покачи (приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Покачи).

Раздел III.

**Градостроительное зонирование**

Подраздел I. **Территориальные зоны**

Глава 9. **Градостроительные регламенты**

§ 1. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования территории города Покачи

Статья 18. **Общие положения**

Территориальные зоны и градостроительные регламенты установлены с учетом сложившейся планировки территории города Покачи и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития.

§ 2. **Градостроительные регламенты**

Статья 19. **Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)**

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) жилые дома;

2) объекты коммунальной инфраструктуры;

3) объекты социального обслуживания;

4) объекты бытового обслуживания;

5) объекты здравоохранения;

6) объекты образования и просвещения;

7) объекты общественного и делового управления;

8) магазины;

9) объекты общественного питания;

10) благоустройство и озеленение;

11) автомобильные дороги.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) объекты развлечения.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) автостоянки для временного хранения автотрансорта;

2) объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов при условии обустройства отдельного входа и организации автостоянки.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) объекты общественного питания допускается размещать только в отдельно стоящих объектах, при условии обустройства приобъектоной автостоянки;

2) максимальный процент застройки земельного участка (за исключением объектов жилого назначения) – 40%;

3) в случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей;

4) максимальный процент застройки земельного участка под объектами жилого назначения:

а) для трехэтажных – 35 %;

б) для четырехэтажных - 30%;

в) для пятиэтажных – 27%;

г) для шестиэтажных – 24%;

д) для семиэтажных – 21%;

е) для восьмиэтажных – 20%;

ж) для девятиэтажных – 18%.

5) максимальный процент застройки для объектов торговли:

а) при торговой площади до 150 квадратных метров – 30%;

б) при торговой площади свыше 150 квадратных метров – 20%;

6) автостоянки открытого типа для временного хранения транспортных средств предусматриваются не менее 0,4 машино-места на каждую квартиру;

7) минимальный отступ от зданий до красных линий:

а) от многоквартирных жилых домов - 5 метров;

б) от объектов образования и просвещения – 25 метров;

в) больничных корпусов – 30 метров;

г) поликлиник – 15 метров.

Статья 20. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** **(Ж2)**

1. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) одноквартирные жилые дома;

2) блокированные жилые дома;

3) магазины товаров повседневного спроса;

4) объекты коммунальной инфраструктуры;

5) хозяйственные площадки;

6) благоустройство и озеленение;

7) автомобильные дороги.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;

2) объекты торговли и общественного питания;

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) гаражи;

2) бани (при условии обеспечения канализирования стоков);

3) хозяйственные постройки.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,15 га;

2) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га;

3) максимальный процент застройки под жилым домом:

а) для одноэтажных – 44%;

б) для двухэтажных – 39%;

в) для трехэтажных – 35 %;

4) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;

5) расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями между фронтальной границей участка и основным строением - 6 метров;

6) расстояние от основного строения до:

а) красной линии улицы не менее чем 5 метров;

б) красной линии проездов не менее чем 3 метра;

7) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров;

8) от границ соседнего участка до:

а) основного строения - 3 метра;

б) хозяйственных и прочих строений - 1 метр;

в) до постройки для содержания скота и птицы - 4 метра;

г) открытой стоянки - 1 метр;

д) отдельно стоящего гаража - 3 метра;

9) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 метров;

10) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 метров;

11) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиПов, СанПиНов.

12) высота зданий:

а) для всех основных строений - до верха плоской кровли - не более 9,6 метров; до конька скатной кровли - не более 13,6 метров;

б) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 метров; до конька скатной кровли - не более 7 метров;

в) башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

8. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9. Максимальный процент застройки для объектов торговли:

а) при торговой площади до 150 квадратных метров – 30%;

б) при торговой площади свыше 150 квадратных метров – 20%.

Статья 21. **Общественно-деловая зона (ОД)**

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) объекты социального обслуживания;

3) объекты здравоохранения;

4) объекты образования и просвещения;

5) объекты культурного развития;

6) административные здания, объекты общественного и делового управления;

7) объекты бытового обслуживания;

8) объекты религиозного использования;

9) торговые центры;

10) магазины;

11) рынки;

12) объекты общественного питания;

13) благоустройство и озеленение;

14) автомобильные дороги, пешеходные коммуникации.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) объекты развлечения;

2) объекты обслуживания транспорта.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) спортивные, игровые, хозяйственные площадки, площадки отдыха;

2) автостоянки для временного хранения автотранспорта;

3) склады.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) максимальный процент застройки - 40% при условии выполнения норм обеспеченности автостоянок для посетителей (за исключением объектов торговли);

2) максимальный процент застройки для объектов торговли:

а) при торговой площади до 150 квадратных метров – 30%;

б) при торговой площади свыше 150 квадратных метров – 20%;

3) площадь благоустройства земельных участков - не менее 40% территории~~;~~

4) минимальный отступ от зданий до красных линий:

а) от объектов образования и просвещения – 25 метров;

б) больничных корпусов – 30 метров;

в) поликлиник – 15 метров;

г) объектов пожарной охраны – 10 метров.

Статья 22. **Зона застройки объектами предпринимательской деятельности (ОД1)**

1. Зона застройки объектами предпринимательской деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) объекты делового управления;

3) торговые центры;

4) магазины;

5) рынки;

6) объекты общественного питания;

7) гостиницы, общежития;

8) объекты развлечения;

9) объекты обслуживания транспорта, гаражи;

10) склады;

11) автомобильные дороги, пешеходные коммуникации;

12) благоустройство и озеленение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) автостоянки для временного хранения автотранспорта.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) максимальный процент застройки- 60% при условии выполнения норм обеспеченности автостоянок для посетителей (за исключением объектов торговли и индивидуальных гаражей);

2) максимальный процент застройки для объектов торговли:

а) при торговой площади до 150 квадратных метров – 30%;

б) при торговой площади свыше 150 квадратных метров – 20%;

3) максимальный процент застройки для складов, объектов обслуживания транспорта – 50%;

4) максимальный процент застройки для индивидуальных гаражей – 100%.

Статья 23. **Зона застройки объектами коммунального обслуживания (К)**

1. Зона застройки объектами коммунального обслуживания предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) сети инженерно-технического обеспечения;

2) водозаборные скважины;

3) очистные сооружения;

4) автомобильные дороги.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) здания, сооружения, предназначенные для функционирования и обслуживания объекта.

Статья 24. **Зона застройки объектами производственной деятельности (П)**

1. Зона застройки объектами производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства различных отраслей промышленности.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) нежилые объекты для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

2) объекты недропользования;

3) промышленные предприятия и производственные базы;

4) объекты коммунальной инфраструктуры;

5) предприятия по обслуживанию транспортных средств;

6) склады;

7) объекты связи;

8) объекты производства строительных материалов;

9) объекты пищевой промышленности;

10) магазины;

11) автомобильные дороги.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общежития, связанные с производством работ;

2) объекты общественного питания и иные объекты, связанные с непосредственным обслуживанием предприятия;

3) административные здания;

4) автостоянки.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) максимальный процент застройки - 60% (за исключением объектов торговли);

2) максимальный процент застройки для объектов торговли:

а) при торговой площади до 150 квадратных метров – 30%;

б) при торговой площади свыше 150 квадратных метров – 20%;

3) площадь благоустройства земельных участков - не менее 40% территории.

4) расстояние от зданий и сооружений до красных линий – не менее 3 метров.

Статья 25. **Зона садоводства (СХ1)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) выращивание плодовых и ягодных культур;

3) автомобильные дороги, пешеходные коммуникации.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) садовые дома;

2) хозяйственные постройки и площадки;

3) сторожка;

4) площадки для стоянки автомобилей.

3. Предельные размеры земельных участков:

1) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства – 0,15 га;

2) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства – 0,04 га;

3) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества в целях предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения – 0,06 га.

4) расстояние от садового дома до красной линии проездов не менее 3 метров.

Статья 26. **Зона сельскохозяйственного использования (СХ2)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) садоводство;

3) птицеводство;

4) свиноводство;

5) скотоводство (без выпаса животных);

6) личные подсобные хозяйства;

7) автомобильные дороги, пешеходные коммуникации.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных;

2) здания, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки продукции.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;

2) минимальный размер земельного участка ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;

3) расстояние от садового дома до красной линии проездов не менее 3 метров.

Статья 27. **Зона объектов пищевой промышленности (ПП)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) объекты по переработке сельскохозяйственной продукции;

3) автомобильные дороги, пешеходные коммуникации.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) здания, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки продукции;

2) стоянки для временного хранения автомобилей;

3) помещения обслуживающего персонала

4) объекты благоустройства.

Статья 28. **Зона транспорта (Т)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения;

2) объекты придорожного сервиса;

3) автодромы;

4) автозаправочные станции;

5) автомобильные газозаправочные станции;

6) автозаправочные комплексы;

7) вертолетные площадки;

8) причалы;

9) стационарные посты органов внутренних дел;

10) объекты коммунальной инфраструктуры;

11) стоянки автомобильного транспорта.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) помещения обслуживающего персонала.

Статья 29. **Зона ритуальной деятельности (РД)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) кладбища, места захоронения;

2) культовые сооружения;

3) автомобильные дороги.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) сооружения для хранения транспортных средств;

2) объекты коммунальной инфраструктуры;

3) помещения обслуживающего персонала.

3. Минимальный отступ от кладбищ до красных линий – 6 метров.

Статья 30. **Зона объектов специального назначения (СН)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) полигоны захоронения твердых бытовых отходов;

2) объекты по приему, переработке и сортировке отходов;

3) площадки для складирования снега;

4) автомобильные дороги.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунальной инфраструктуры;

2) помещения обслуживающего персонала;

Статья 31. **Зона отдыха (Р)**

1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты спортивного назначения;

2) гостиницы;

3) объекты коммунальной инфраструктуры;

4) автомобильные дороги.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты торговли и общественного питания, связанные с обслуживанием объектов спортивного назначения.

Подраздел II. **Зоны с особыми условиями использования территории**

Глава 10. **Ограничения и обременения использования земель города Покачи**

Статья 32. Общие положения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативно-правовой базой, действующей на территории города Покачи, выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) охранные зоны;

2) санитарно-защитные зоны.

2. Охранные зоны являются территориями с особым режимом землепользования и природопользования вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, систем водоснабжения для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3. Санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме, и не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

5) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

6) спортивные сооружения;

7) детские площадки;

8) образовательные и детские учреждения;

9) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

2) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) объекты пищевых отраслей промышленности;

4) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

5) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;

4) поликлиники;

5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

6) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

7) мотели, гостиницы;

8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) пожарные депо;

10) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

11) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 33. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в водоохранной зоне**

1. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос для рек Вать-Еган, Аган установлена в соответствии со [статьей 65](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6FF333F0F2B2EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF4F4b0R7I) Водного кодекса Российской Федерации:

1) водоохранных зон в зависимости от протяженности рек с плавным увеличением ширины зоны от истока к устью (до 10 км - в размере 50 м, от 10 до 50 км - в размере 100 м, от 50 км и более - в размере 200 м);

2) для рек протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков рек устанавливается в размере 50 м;

3) ширина прибрежных защитных полос устанавливается в зависимости от уклона берега водных объектов 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.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

3. В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, 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.

Статья 34. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в прибрежной защитной полосе**

1. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к вышеперечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

2. В соответствии со [статьей 104](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6F8363D03222EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF6F2b0R4I) Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

3. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Статья 35. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей**

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города Покачи установлена охранная зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

2. В соответствии с «[Правилами](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334BFFE36380E2973FD47777591EFC7824845B76E4A662EF8bFR7I) установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (данные [правила](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334BFFE36380E2973FD47777591EFC7824845B76E4A662EF1bFRBI) не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного [Постановления](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334BFFE36380E2973FD47777591bERFI)), граница данной зоны устанавливается:

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

а) для линий напряжением до 1 киловольта - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для линий напряжением от 1 до 20 киловольт - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для линий напряжением 35 киловольт - 15 м;

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

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

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

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу 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, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

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

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

9) 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).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

9. Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяются [Правилами](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334BFFE36380E2973FD47777591EFC7824845B76E4A662EF8bFR0I) установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Правительством Российской Федерации.

Статья 36. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне линий и сооружений связи**

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи.

2. Согласно [Правилам](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B1F33D3A0D7479F51E7B7796E098954F0CBB6F4A662FbFR9I) охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории города Покачи должен составлять:

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

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

3) в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

3. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B1F33D3A0D7479F51E7B77b9R6I) Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, а также иными специальными нормами.

Статья 37. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне газопровода**

1. В целях исключения возможности повреждения газопровода в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B6FE3D3A012973FD47777591EFC7824845B76E4A662EF4bFR3I) охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878:

1) устанавливается охранная зона в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 10 м от оси газопровода с каждой стороны;

2) на земельные участки, входящие в [охранные зоны](http://base.garant.ru/12121252/#block_360) газопровода, в целях предупреждения его повреждения или нарушения условий его нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газо](http://base.garant.ru/12121252/#block_390)проводу, проведению обслуживания и устранению повреждений газопровода;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](http://base.garant.ru/12121252/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [части 1](http://base.garant.ru/12121252/#block_14) настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в [охранной зоне газо](http://base.garant.ru/12121252/#block_360)провода при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газопровода, не предусмотренная частями 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения [эксплуатационной организации газо](http://base.garant.ru/12121252/#block_390)провода.

Статья 38. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне канализационных сетей**

1. В целях обеспечения сохранности канализационных систем необходимо воздерживаться от таких действий, которые способствуют нанесению вреда строениям данных систем, а именно:

1) высаживать деревья;

2) препятствовать  проходу к коммуникационным сооружениям отводящей сети;

3) производить складирование материалов;

4) заниматься строительными, шахтными, взрывными, свайными работами;

5) производить без разрешения владельца канализационной сети грузоподъемные работы около строений;

6) осуществлять возле сетей, расположенных близ водоемов, перемещение грунта, углубление дна, погружение твердых веществ, протягивание лаг, цепей, якоря водных транспортных средств.

2. На территории охранной зоны запрещено производить следующие работы:

1) заниматься строительством временных или постоянных сооружений;

2) организовывать стоянки для автомобильного транспорта;

3) устраивать свалки;

4)  высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем три метра от трубопровода;

5) повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;

6) использовать ударные механизмы вблизи сетевого канализационного сооружения ближе 15 метров;

7) блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям;

3. Общие нормативные требования, регулирующие проведение работ вблизи канализационных сетей являются СНИП (40-03-99; 3.05.04-85; 2.05.06-85).

4. Охранная зона для напорной и самотечной системы водоотведения в боковые стороны от канализационного коллектора составляет 5 метров. Измерение производятся от оси трубопровода.

5. На открытых территориях, уличных проездах устанавливается охранная зона около сетей, не превышающих диаметр 600 миллиметров – по 5 метров от оси трубопровода;

6. В целях предотвращения нанесения ущерба водоохранным зонам нормами канализация в водоохранной зоне должна располагаться:

1) от уреза речных вод на расстоянии 250 метров;

2) от озерных берегов – 100 метров;

3) от подземных водных источников – 50 метров.

7. Нормы расстояний при взаимном размещении сетей водоотвода и водоснабжения:

1) 10 метров - для водопроводных сетей, диаметр которых не превышает 1000 миллиметров;

2) 20 метров - для водопроводов с большим диаметром;

3) 50 метров - в случае [укладки канализационных труб](http://kanalizaciyadoma.ru/truby/montazh/ukladka-kanalizacionnyh-trub) в мокром грунте, при этом их диаметр значения не имеет.

Статья 39. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне сетей теплоснабжения**

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки и климатических условий, и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

5. На автомобильных в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) ~~необходимо~~ устанавливаются дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети.

Статья 40. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне объектов культурного наследия**

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон определяются [Законом](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD512740378071DADF028BC83cFRAI) РСФСР от 15.12.1978 «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD7117107790840A7F871B081FDcFR2I) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD7147302710E40A7F871B081FDcFR2I) Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC925413BEF4A7B33E4D01E290B7F0B49F4A22EEBDCAAFBD66FcAR7I) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.06.2006 № 64-оз «О сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия. В настоящее время проекты охранных зон на археологические объекты не разработаны, поэтому охране подлежат сами объекты.

Статья 41. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне транспортных инфраструктур**

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории города Покачи установлена санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И). Порядок установления данной зоны, ее размер и режим пользования определяются в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

2. На основании [Положения](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD71D74017A071DADF028BC83FAFD832FE764127000DB1DcBR5I) о землях транспорта, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 08.01.1981 № 24, были установлены охранные зоны в целях обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов. К ним относятся приаэродромные территории и входящие в них полосы воздушных подходов.

3. Согласно СНиП 32-03-96 «Аэродромы» посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

4. Согласованию подлежит проектирование, строительство, расширение, реконструкция и техническое переоснащение (СНиП 2.07.01-89 от 01.01.1991):

1) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов истинной высотой 50 м и более независимо от места их размещения;

3) взрывоопасных объектов независимо от места их расположения;

4) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места их размещения.

5. На землях, прилегающих к территории аэродромов, на расстоянии 15 км запрещается:

1) размещение мест концентрированных выбросов пищевых отходов;

2) строительство звероводческих ферм;

3) строительство скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.

6. В пределах данной зоны согласованию подлежит проектирование, строительство, расширение, реконструкция и техническое переоснащение:

1) объектов высотой более 50 м и более независимо от их размещения;

2) линии связи, электропередачи (в том числе высоковольтных), а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств.

Статья 42. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне объектов специального назначения**

1. В соответствии с [СанПиН](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD715720F780B40A7F871B081FDF2DC38E02D1E7100DB1CB5c8R7I) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н). Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

1) объекты и производства I класса - 1000 м и более;

2) объекты и производства III класса - 300 м;

3) объекты и производства IV класса - 100 м;

4) объекты и производства V класса - 50 м.

2. Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен [СанПиН](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD715720F780B40A7F871B081FDF2DC38E02D1E7100DB1CB5c8R7I) 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

Статья 43. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне иных объектов**

1. 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 допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

3. Санитарно-защитная зона вокруг объектов речного транспорта установлена согласно [СанПиН](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD715720F780B40A7F871B081FDF2DC38E02D1E7100DB1CB5c8R7I) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от вида объекта.

Статья 44. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны источников водоснабжения**

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с [СанПиН](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD716770278071DADF028BC83FAFD832FE764127000DB1DcBR7I) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

2. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с [СанПиН](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD716770278071DADF028BC83FAFD832FE764127000DB1DcBR7I) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399. На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

3. На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

1) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

3) 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 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;

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

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

4. На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5. На основании постановления главы города Покачи от 02.03.2006 № 74 «Об организации зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи» на территории города Покачи первый пояс совмещен со вторым. Режим ограничений установлен в границах существующего ограждения водозаборного участка, согласно плану границ зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи. Режим ограничений третьего пояса установлен в радиусе 2500 метров от крайних скважин водозабора, согласно плану границ зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи.

6. На территории совмещенных I и II поясов запрещаются:

1) все виды строительства, за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений;

2) прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водозаборные сооружения;

3) проживание людей;

4) применение ядохимикатов и удобрений;

5) загрязнение территорий нечистотами, мусором, промышленными отходами и т.д.;

6) размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений и других объектов, которые могут вызвать загрязнение источников водоснабжения.

7. На территории III пояса запрещается:

1) несанкционированное бурение скважин и вскрытие недр на глубину более 5 метров;

2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Статья 45. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны водопроводов**

1. Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных вне территорий водозабора, представлена поясом строгого режима - санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий водопровода:

1) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 метров при диаметре водоводов до 1000 миллиметров и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 миллиметров;

2) при наличии грунтовых вод - не менее 50 метров вне зависимости от диаметра водоводов.

2. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом [правил](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC9254125E25C1764EBD216750F7A071DADF028BC83FAFD832FE764127000DB1DcBR5I) безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

4. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 46. **Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне городских лесов**

В городских лесах запрещается:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.