**Муниципальное учреждение «Местная администрация сельского поселения Эльбрус»**

**Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«30» августа 2017г. № 219**

***О назначении повторных публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус применительно к территории в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус»***

Рассмотрев представленный комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения Эльбрус проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус по предложению Акционерного Общества «Курорты Северного Кавказа», применительно к территории в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус», в соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Эльбрус и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 г. № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2016 г. № 978), которое устанавливает на земельных участках территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики туристско-рекреационную особую экономическую зону, Соглашения № C-12-ОС/Д25 от 21.01.2011 г. (с учетом Дополнительных соглашений 2011-2016 гг.), заключенное Министерством экономического развития Российской Федерации от имени Правительства Российской Федерации с высшим исполнительным органом государственной власти Кабардино-Балкарской Республики и исполнительно-распорядительным органом Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на основании постановления Правительства Российской Федерации «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея» от 14.10.2010 г. № 833, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.03.2016 № 151 «О передаче Акционерному обществу «Курорты Северного Кавказа» отдельных полномочий по управлению туристско-рекреационной особой экономической зоной, созданной на территориях Черекского, Чегемского, Эльбрусского, Зольского муниципальных районов Кабардино-Балкарской Республики», Дополнительного соглашения № С-72-АЦ/Д14 от 03.03.2016 к Соглашению № с-12-ОС/Д25 о создании на территории Черекского, Чегемского, Эльбрусского, Зольского муниципальных районов Кабардино-Балкарской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны от 21.01.2011 г.,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить на 31 октября 2017 г. в 18 час.30 мин. повторные публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус применительно к территории в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус» (приложение № 1).

2. Утвердить порядок учета предложений по проекту изменений и дополнений, вносимых в правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус, участия граждан в его обсуждении (приложение № 2 к настоящему постановлению).

3. Установить, что предложения граждан по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки принимаются с «01» сентября 2017г. по «30» октября 2017г., согласно Порядку (приложение № 2). Предложения будут приниматься по адресу: 361603, КБР, Эльбрусский р-н, с. Эльбрус, ул. Эльбрусская, д.23 с 9.00 до 18.00 часов ежедневно в рабочие дни по телефону (866 38) 78 670.

4. Результаты публичных слушаний подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в течение 5-ти дней.

5. Организация и проведение публичных слушаний, указанных в п. 1 настоящего Постановления, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения Эльбрус.

6. Ведущему специалисту местной администрации (Малкарова З.Р.) обеспечить официальное опубликование настоящего Постановления в газете «Эльбрусские новости» 01 сентября 2017 г. и разместить на официальном сайте местной администрации сельского поселения Эльбрус [www.adm-elbrus.ru](http://www.adm-elbrus.ru).

7. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**И.о. главы местной администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М. Рахаев**

Приложение № 2

к Постановлению местной администрации

сельского поселения Эльбрус

от 30.08.2017г. № 219

## **Порядок**

**учета предложений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус*,* участия граждан в его обсуждении**

1. Настоящий Порядок направлен на реализацию прав граждан, проживающих на территории сельского поселения Эльбрус, на осуществление местного самоуправления путём участия в обсуждении изменений и дополнений, вносимых в правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (далее – правила землепользования и застройки).

2. Обсуждение изменений и дополнений, вносимых в правила землепользования и застройки осуществляется посредством участия населения сельского поселения Эльбрус в публичных слушаниях, а также путем направления гражданами сельского поселения Эльбрус своих предложений.

3.Изменения и дополнения, вносимые в правила землепользования подлежат официальному опубликованию (обнародованию) для обсуждения населением и представления по нему предложений. Публичные слушания по указанному проекту проводятся не ранее чем через два месяца после дня официального опубликования (обнародования) изменений и дополнений, вносимых в правила землепользования и застройки.

Настоящий Порядок подлежит официальному опубликованию в газете «Эльбрусские новости» одновременно с Постановлением местной администрации сельского поселения Эльбрус от 30.08.2017г. № 219

4. Предложения по правилам землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус в письменном виде по адресу: КБР, Эльбрусский р-н, с. Эльбрус, ул. Эльбрусская, д.23 с 01.09.2017г. по 30.10.2017г. до 18 час. 00 мин.

Одновременно с внесением предложений граждане должны представить следующие сведения: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, место работы (учебы).

5. Поступившие от населения замечания и предложения по проекту изменений и дополнений, вносимых в правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус носят рекомендательный характер.

Приложение № 1

к Постановлению местной

администрации сельского поселения

Эльбрус от 30 августа 2017 г. № 219

**ПРОЕКТ**

**изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус, дополнив текстовую часть Правил **Статьей 82 «Землепользование и застройка в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус»** и графическую часть Правил **Картой особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики** (Приложение).

**Статья 82. Землепользование и застройка в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус»**

На территории сельского поселения Эльбрус расположена часть особой экономической зоны туристско-рекреационного типа Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Эльбрус» (далее - ВТРК «Эльбрус»). Границы ВТРК «Эльбрус» отображены на Карте особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

В границах ВТРК «Эльбрус» градостроительные регламенты не устанавливаются. Землепользование и застройка в границах ВТРК «Эльбрус» осуществляется на основании Правил использования земельных участков в границах Всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Эльбрус», утвержденного органом управления ВТРК «Эльбрус».

**Проект**

**Правила**

**использования земельных участков в границах**

**Всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Эльбрус»**

[**Содержание**](#_Toc61503)

[Часть. 1. Порядок применения Правил использования земельных участков и внесения в них изменений](#_Toc61504)

[Глава 1. О регулировании землепользования и застройки](#_Toc61505)

[Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах](#_Toc61506)

[Статья 2. Цели введения и применения Правил](#_Toc61507)

[Статья 3. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам](#_Toc61508)

[Статья 4. Градостроительный режим](#_Toc61509)

[Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами](#_Toc61510)

[Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов](#_Toc61511)

[капитального строительства](#_Toc61512)

[Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции](#_Toc61513)

[объектов капитального строительства](#_Toc61514)

[Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие](#_Toc61515)

[градостроительного режима](#_Toc61516)

[Глава 3. О подготовке градостроительных планов земельных участков](#_Toc61517)

[Статья 8. Градостроительные планы земельных участков](#_Toc61518)

[Глава 4. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки](#_Toc61519)

[Статья 9. Контроль за использованием объектов недвижимости](#_Toc61520)

[Статья 10. Ответственность за нарушение Правил](#_Toc61521)

[Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования](#_Toc61522)

[Глава 5. Карта градостроительного зонирования](#_Toc61523)

[Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми](#_Toc61524)

[условиями использования территорий](#_Toc61525)

[Статья 12. Виды зон и их кодовые обозначения](#_Toc61526)

[Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков](#_Toc61527)

[Глава 6. Градостроительные режимы, виды и параметры разрешённого использования земельных участков](#_Toc61528)

[Статья 14. Многофункциональная зона](#_Toc61529)

[Статья 15. Зона объектов гостиничных комплексов](#_Toc61530)

[Статья 16. Зона обеспечения научной деятельности](#_Toc61531)

[Статья 17. Зона объектов физической культуры и спорта](#_Toc61532)

[Статья 18. Зона природных ландшафтов](#_Toc61533)

[Статья 19. Зона объектов транспортной инфраструктуры](#_Toc61534)

[Статья 20. Зона объектов инженерной инфраструктуры](#_Toc61535)

[Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий](#_Toc61536)

[Глава 7. Зонирование с учётом особых условий использования территорий](#_Toc61537)

[Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений](#_Toc61538)

[градостроительной деятельности)](#_Toc61539)

[Статья 22. Состав зон с особыми условиями использования территорий,](#_Toc61540)

[формируемых санитарными и экологическими требованиями](#_Toc61541)

[Глава 8. Градостроительные режимы в зонах с особыми условиями использования](#_Toc61542)

[территорийСтатья 23. Градостроительные режимы использования территорий в зонах,](#_Toc61543)

[формируемых санитарными и экологическими требованиями](#_Toc61544)

[Статья 24. Градостроительные режимы использования территорий в зонах,](#_Toc61545)

[формируемых требованиями пожарной безопасности](#_Toc61546)

[Статья 25. Правовой режим использования земельных участков в границах](#_Toc61547)

[территории объекта археологического наследия](#_Toc61548)

[Статья 26. Градостроительные режимы использования территорий в зонах](#_Toc61549)

[лавинной опасности](#_Toc61550)

1. Правила использования земельных участков в границах Всесезонного туристско- рекреационного комплекса «Эльбрус» особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования территории, устанавливающий градостроительный режим для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков. Данные Правила содержат порядок применения этого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок использования земельных участков в границах особых экономических зон устанавливается и определяется органом управления особыми экономическими зонами и представлен в настоящих Правилах для территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус», расположенной в составе территории сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

1. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Эльбрус» (далее - ВТРК

«Эльбрус») - территория особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус», находящейся в составе территории сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики; временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории ВТРК «Эльбрус», осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства; градостроительное зонирование - зонирование территории ВТРК «Эльбрус» в целях

определения территориальных зон и установления градостроительных режимов; градостроительный режим (в границах ВТРК «Эльбрус») - устанавливаемые в пределах

границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта; зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов; капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором

не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты); коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка; коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и

сооружений к площади участка (квартала); коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка; особая экономическая зона – часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться процедура свободной таможенной зоны; подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров; предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном режиме соответствующей территориальной зоны; реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов; строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте

сносимых объектов капитального строительства); территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары); территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы

и установлены градостроительные режимы.

##### Статья 2. Цели введения и применения Правил

1. Правила использования земельных участков в границах ВТРК «Эльбрус» вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении территории в границах ВТРК «Эльбрус» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного режима по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.
2. Введение Правил на территории ВТРК «Эльбрус» направлено на:
3. защиту прав физических и юридических лиц в процессе реализаций отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
4. обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции;
5. подготовку документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
6. контроль соответствия проектной документации градостроительным режимам.

3. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1. создание условий для устойчивого развития территории;
2. создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территории;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

1. зонирования территории и установления градостроительных режимов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
2. предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
3. предоставления разрешения на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
4. контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством; 5) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.
5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранение окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус» по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.
6. Настоящие Правила обязательны для должностных, физических и юридических лиц осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Эльбрус».

##### Статья 3. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории ВТРК «Эльбрус» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

##### Статья 4. Градостроительный режим

1. Градостроительным режимом в границах ВТРК «Эльбрус» определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. В градостроительном режиме в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный режим устанавливается с учетом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. видов территориальных зон;
4. требований охраны объектов культурного наследия.
5. Действие градостроительного режима, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на основной карте градостроительного зонирования.
6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные режимы, установленные для всех этих зон.
7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах ВТРК «Эльбрус», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
8. градостроительному режиму, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);
9. градостроительному режиму, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного режима не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. занятых линейными объектами;
4. предоставленных для добычи полезных ископаемых.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных режимов не распространяется или для которых градостроительные режимы не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами управления ВТРК «Эльбрус».
6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.
7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному режиму, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным режимом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
8. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным режимом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным режимом.
9. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

##### Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

## капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9126DCF92ACC76EE9855112B5349546C658BCB4B90F3E7EF708ED240701679B4254D55438A65ADA5U8pBB) Российской Федерации.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.
7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), автомобильные дороги местного значения и пешеходные дороги являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также решениям Проекта планировки территории ВТРК «Эльбрус».

##### Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

## объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. коэффициент застройки;
5. коэффициент свободных территорий; 6) иные показатели.
6. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
7. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
8. Минимальные отступы от границ земельных участков (вне зависимости от территориальной зоны) устанавливаются равными – 0 (ноль) метров:
9. для многоконтурных земельных участков (в отношении границ внутреннего контура земельных участков);
10. в отношении общей границы смежных земельных участков, находящихся в аренде и/или собственности единственного физического или юридического лица.

##### Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие

## градостроительного режима

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

а) когда один из указанных в градостроительном режиме основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

б) когда один из указанных в градостроительном режиме вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;

в) когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

1. при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях, установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности;
2. при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях, установленных законодательством на территориях зон с особыми условиями использования земельных участков на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления, подтопления).

2. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

#### Глава 3. О подготовке градостроительных планов земельных участков

##### Статья 8. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.
2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:
3. в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
4. в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утверждённые градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определённые градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1. фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
2. фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
3. фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределом которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
4. содержится информация о градостроительных режимах, предоставляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
5. содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному режиму;
6. содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
7. фиксируются утверждённые в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1. подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
2. выдачи разрешения на строительство;
3. выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

#### Глава 4. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

##### Статья 9. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

##### Статья 10. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

### Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования

#### Глава 5. Карта градостроительного зонирования

##### Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми

## условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1. Карта территории туристско-рекреационной особой экономической зоны на территории сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-

Балкарской Республики;

1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории;
2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Туристическая деревня Азау.
3. Границы территориальных зон устанавливаются на картах градостроительного зонирования и картах зон с особыми условиями использования территории ВТРК «Эльбрус» и туристической деревни Азау.

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ ВТРК «Эльбрус» на всей его территории.

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
3. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
4. территориальных зон, определенных действующим законодательством;
5. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
6. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
7. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
2. красным линиям;
3. границам земельных участков;
4. границам или осям полос отвода линейных объектов;
5. границам ВТРК «Эльбрус», туристической деревни Азау;
6. естественным границам природных объектов; 7) иным границам.
7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
8. Границы санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов (далее – СР), установленные с учётом рекомендуемых минимальных размеров СЗЗ и СР в соответствии с главой VII и приложениями 1–6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 25.04.2014), границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос, установленные с учётом ст. 65, а также ч. 6 ст. 6 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в редакции от 31.10.2016), а также границы других планировочных ограничений отображены на картах зон с особыми условиями использования территорий ВТРК «Эльбрус» и туристической деревни.
9. Границы зон 1 % паводка отражены в соответствии с результатами инженерногидрометеорологических изысканий ФГБУ «Высокогорный геодезический институт» (г. Нальчик), выполненными в 2016 г., по береговым полосам рек Азау, Малый Азау, Гарабаши и их притоков.
10. Зоны лавинной опасности отражены в соответствии с установленными границами лавиносборов и выводами, изложенными в Заключении по результатам инженерногидрометеорологических изысканий ФГБУ «Высокогорный геофизический институт» (г. Нальчик), выполненными в 2016 г.

##### Статья 12. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории ВТРК «Эльбрус» устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1. многофункциональная зона (МФ);
2. зона объектов гостиничных комплексов (О);
3. зона объектов обеспечения научной деятельности (Н);
4. зона объектов физической культуры и спорта (Р);
5. зона природных ландшафтов (ПЛ);
6. зона объектов транспортной инфраструктуры (Т); 7) зона объектов инженерной инфраструктуры (И).

2. На картах зон с особыми условиями использования территории отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

1. границы зон охраны объектов культурного наследия;
2. границы санитарно-защитных зон объектов, установленные в соответствии с требованиями санитарных правил и норм (СанПиН);
3. границы водоохранных зон водных объектов, установленные в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
4. границы прибрежных защитных полос водных объектов и береговых полос водных объектов, установленные в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
5. границы зон 1 % паводка, установленные в соответствии результатами инженерногидрометеорологических изысканий.

##### Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков

1. Настоящими Правилами на территории ВТРК «Эльбрус» устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, и с учетом особенностей территории. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков представлены согласно классификатору, описания откорректированы с учетом особенностей территории ВТРК «Эльбрус».
2. Передвижное жилье (код – 2.4). В данном виде использования земельных

участков разрешается размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

1. Объекты гаражного назначения (код – 2.7.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

На территории ВТРК «Эльбрус» не разрешается размещение отдельно стоящих гаражей. Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение пожарного депо.

1. Коммунальное обслуживание (код – 3.1). В данном виде использования

земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).

1. Социальное обслуживание (код – 3.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения клубов по интересам.
2. Бытовое обслуживание (код – 3.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).
3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения).

Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение

травматологических пунктов

1. Культурное развитие (код – 3.6). В данном виде использования земельных участков разрешается:

а) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

б) устройство площадок для празднеств и гуляний.

1. Религиозное использование (код 3.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;
2. Общественное управление (код – 3.8). В данном виде использования земельных участков разрешается:

а) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

размещения органов местного самоуправления;

б) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

На территории ВТРК «Эльбрус» объекты капитального строительства общественного управления представлены административными объектами, в том числе в составе многофункциональных центров.

1. Обеспечение научной деятельности (код – 3.9). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
3. Рынки (код – 4.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
4. Магазины (код – 4.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
5. Банковская и страховая деятельность (код – 4.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги.
6. Общественное питание (код – 4.6). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
7. Гостиничное обслуживание (код – 4.7). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
8. Развлечения (код – 4.8). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
9. Обслуживание автотранспорта (код – 4.9). В данном виде использования земельных участков разрешается:

а) размещение стоянок;

б) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

общественного питания в качестве придорожного сервиса;

в) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

Дополнительно к перечисленным выше объектам капитального строительства на территории ВТРК «Эльбрус» разрешается размещение гаражей для ратраков и площадок для ратраков.

1. Спорт (код – 5.1). В данном виде использования земельных участков

разрешается размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, размещение спортивных баз и лагерей.

Дополнительно к перечисленным выше объектам капитального строительства на территории ВТРК «Эльбрус» представлены следующие объекты, характерные для горнолыжных курортов:

а) горнолыжные трассы;

б) канатные дороги;

в) станции подъемников:

г) гаражи гондол.

1. Природно-познавательный туризм (код – 5.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

а) размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

б) осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных

мероприятий.

1. Туристическое обслуживание (код – 5.2.1). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
2. Связь (код – 6.8). Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1.

1. Склады (код – 6.9). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов).
2. Автомобильный транспорт (код – 7.2). В данном виде использования земельных участков разрешается:

а) размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

б) оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

1. Воздушный транспорт (код – 7.4). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение вертолетных площадок, размещение объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.
2. Трубопроводный транспорт (код – 7.5). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
3. Охрана Государственной границы Российской Федерации (код – 8.2). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
4. Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий, размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб.

Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение объектов обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности, помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования.

1. Охрана природных территорий (код – 9.1). В данном виде использования земельных участков разрешается сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
2. Историко-культурная деятельность (код – 9.3). В данном виде использования земельных участков разрешается сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
3. Водные объекты (код – 11.0). В данном виде разрешенного использования земельных участков размещаются ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты.
4. Специальное пользование водными объектами (код – 11.2). В данном виде использования земельных участков разрешается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
5. Гидротехнические сооружения (код – 11.3). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение гидротехнических сооружений (берегозащитных сооружений).

Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение лавинозащитных стенок, лавинозащитных сооружений, селезащитных сооружений, нагорных каналов, дренажных лотков и других подобных видов сооружений.

1. Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0). В данном виде использования земельных участков разрешается размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах согласно классификатору, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
3. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

#### Глава 6. Градостроительные режимы, виды и параметры разрешённого использования земельных участков

##### Статья 14. Многофункциональная зона

1. Многофункциональная зона включает в себя участки территории ВТРК «Эльбрус», предназначенные для размещения гостиниц, открытых стоянок, объектов торговли, общественного питания и других объектов с коэффициентом застройки до 1 и возможностью расположения объектов на разных уровнях.

В многофункциональной зоне допускается размещение объектов здравоохранения, коммунально-бытового назначения, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. Код 3.2. Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения клубов по интересам;
3. Код 3.3. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
4. Код 3.4.1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения). Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение травматологических пунктов;
5. Код 3.6. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов; устройство площадок для празднеств и гуляний;
6. Код 4.3. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более

200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

1. Код 4.4. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
2. Код 4.5. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги;
3. Код 4.6. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
4. Код 4.7. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
5. Код 4.8. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;
6. Код 4.9. Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не

указанных в коде 2.7.1;

1. Код 5.1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;
2. Код 8.3. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение объектов обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код 3.1. Размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

1. Условно разрешенные виды использования:
2. Код 3.7. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;
3. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в зоне:

этажность зданий, строений, сооружений - не более 9; для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 35 м, минимальная – 4 м;

минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при

осуществлении строительства - 0 м, уточняется на стадии проектной документации; коэффициент застройки - до 1 и не менее 0,16; коэффициент плотности застройки - не более 2,6.

1. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.
2. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с федеральным законодательством и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

##### Статья 15. Зона объектов гостиничных комплексов

1. Зона объектов гостиничных комплексов включает в себя участки территории ВТРК «Эльбрус», предназначенные для размещения гостиниц, связанных с ними объектов торговли и объектов общественного питания, а также территории для размещения отдельно стоящих коттеджей и шале.

В зоне объектов гостиничных комплексов допускается размещение административных объектов, объектов здравоохранения, открытых стоянок для временной парковки автомобильного транспорта, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. Код 4.7. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
3. Код 5.2.1. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, шале и коттеджей, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Код 3.1. Размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
2. Код 3.3. Размещение объектов бытового обслуживания, включая встроеннопристроенные;
3. Код 3.4.1. Размещение объектов здравоохранения, включая встроеннопристроенные;
4. Код 3.8. Размещение административных объектов, включая встроеннопристроенные;
5. Код 4.4. Размещение объектов торговли, включая встроенно-пристроенные;
6. Код 4.6. Размещение объектов общественного питания, включая встроеннопристроенные;
7. Код 4.8. Размещение объектов развлечения, включая встроенно-пристроенные;
8. Код 4.9. Размещение открытых площадок для временной парковки

автомобильного транспорта;

1. Код 7.2. Размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора.

4. Условно разрешенные виды использования:

1. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

5. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в зоне:

для гостиниц этажность – не более 8 и не менее 3, для объектов общественного и коммерческого назначения этажность – не более 6, для отдельно стоящих коттеджей и шале этажность - не более 2;

для гостиниц максимальная высота – 32 м, минимальная – 12 м, для объектов общественного и коммерческого назначения максимальная высота – 32 м, минимальная – 5 м, для отдельно стоящих коттеджей и шале максимальная высота – 12 м, минимальная – 3 м;

минимальный отступ от красной линии до гостиниц при осуществлении строительства - 3 м, при размещении на первом этаже гостиниц объектов торговли или общественного питания – 0 м, при размещении отдельно стоящих коттеджей и шале - 5 м, уточняется на стадии проектной документации; коэффициент застройки - не более 0,5 и не менее 0,06; коэффициент плотности застройки - не более 1,7;

коэффициент благоустроенных территорий земельного участка - не менее 0,25; коэффициент озелененных территорий земельного участка - не менее 0,25.

1. Гостиницы должны иметь не ниже II степени огнестойкости, а отдельно стоящие объекты размещения (коттеджи и шале) должны иметь не ниже IV степени огнестойкости. Разрывы между данными объектами принимать согласно действующему законодательству.
2. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с требованиями федерального законодательства и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

##### Статья 16. Зона обеспечения научной деятельности

1. Зона обеспечения научной деятельности предназначена для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, а также объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.

В зоне обеспечения научной деятельности допускается размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. Код 3.9. Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;
3. Код 3.9.1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Код 3.1. Размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
2. Код 5.2.1. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

4. Условно разрешенные виды использования:

1. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
2. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.
3. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с требованиями федерального законодательства и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

##### Статья 17. Зона объектов физической культуры и спорта

1. Зона объектов физической культуры и спорта включает в себя участки территории ВТРК «Эльбрус», предназначенные для размещения горнолыжных трасс, канатных дорог и станций подъемников, а также для размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья, баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой.

В зоне объектов физической культуры и спорта допускается размещение пунктов оказания первой медицинской помощи, объектов общественного питания, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. Код 2.4. Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;
3. Код 5.1. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, трамплины, трассы); размещение спортивных баз и лагерей;
4. Код 5.2. Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;
5. Код 7.1. Размещение наземных сооружений для специальных дорог (канатных, фуникулеров). Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение гаражей гондол и ратраков;
6. Код 8.2. Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
7. Код 8.3. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования;
8. Код 9.3. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, объектов культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Код 3.1. Размещение гаражей для ратраков и площадок для ратраков;
2. Код 3.4.1. Размещение пунктов оказания первой медицинской помощи, включая встроенно-пристроенные;
3. Код 4.6. Размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания; 4) Код 7.4. Размещение вертолетных площадок.

4. Условно разрешенные виды использования:

1. Код 5.2.1. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
2. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в зоне:

зона безопасности объектов горнолыжной инфраструктуры определяется исходя из

технологических характеристик оборудования; этажность зданий, строений, сооружений - не более 3;

для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 16 м, минимальная – 5 м;

минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при

осуществлении строительства - 0 м, уточняется на стадии проектной документации;

1. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.
2. Размещение объектов должно производиться с учетом обеспечения безопасности туристов в горной местности (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки).
3. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с требованиями федерального законодательства и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

##### Статья 18. Зона природных ландшафтов

1. В зоне природных ландшафтов размещаются естественные природные территории, на которых максимально ограничена хозяйственная деятельность и в которой не допускается размещение объектов капитального строительства.
2. Основные виды разрешенного использования:
3. Код 9.1. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;
4. Код 11.0. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты.

3. Условно разрешенные виды использования:

1. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

##### Статья 19. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры включает в себя участки территории ВТРК «Эльбрус», предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зоне объектов транспортной инфраструктуры допускается размещение линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. Код 2.7.1. Размещение пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение пожарного депо;
3. Код 3.3. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
4. Код 6.9. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению грузов;
5. Код 7.2. Размещение технически связанных с автомобильными дорогами сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;
6. Код 8.3. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб;
7. Код 12.0. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Код 3.1. Размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
2. Код 4.9. Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

4. Условно разрешенные виды использования:

1. Код 3.1. Размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
2. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в зоне:

этажность зданий, строений, сооружений - не более 4;

для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 15 м, минимальная – 5 м;

минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при

осуществлении строительства - 0 м, уточняется на стадии проектной документации; коэффициент застройки - не более 0,6 и не менее 0,15; коэффициент плотности застройки - не более 1,6;

коэффициент благоустроенных территорий земельного участка - не менее 0,1; коэффициент озелененных территорий земельного участка - не менее 0,1.

1. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.
2. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с требованиями федерального законодательства и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

##### Статья 20. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории ВТРК «Эльбрус», предназначенные для размещения площадных и линейных объектов инженернотехнического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.
2. Основные виды разрешенного использования:
3. Код 3.1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);
4. Код 6.8. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом

3.1;

1. Код 11.2. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);
2. Код 11.3. Размещение гидротехнических сооружений (берегозащитных сооружений). Дополнительно на территории ВТРК "Эльбрус" допускается размещение лавинозащитных стенок, лавинозащитных сооружений, селезащитных сооружений, нагорных каналов, дренажных лотков и других подобных видов сооружений.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Код 4.9. Размещение открытых площадок для временной парковки

автомобильного транспорта;

1. Код 7.2. Размещение площадок для разгрузки оборудования для объектов инженерно-технического обеспечения.
2. Условно разрешенные виды использования:

Код 7.5. Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в зоне:

этажность зданий, строений, сооружений - не более 2;

минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при

осуществлении строительства - 3 м, уточняется на стадии проектной документации; коэффициент озелененных территорий земельного участка - не менее 0,2.

1. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.
2. Отступы между объектами капитального строительства необходимо принимать в соответствии с требованиями федерального законодательства и региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

### Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

#### Глава 7. Зонирование с учётом особых условий использования территорий

##### Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений

## градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарнозащитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

− условия использования и содержания территорий – градостроительное использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;

− запрещённые виды использования территорий – градостроительное использование запрещено безусловно.

1. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный режим независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных режимов от режимов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.
2. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

− зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

− зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями;

− зоны затопления и подтопления;

− зоны, формируемые требованиями пожарной безопасности; − зоны лавинной опасности.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными режимами.
2. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.
3. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными режимами.
4. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.
5. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

##### Статья 22. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых

## санитарными и экологическими требованиями

1. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Требования определения границ и режимов градостроительного использования санитарно-защитных зон и санитарных разрывов распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона и санитарный разрыв являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Объекты капитального строительства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для объекта, по которому ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы площадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

От границы территории площадки:

* от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;
* в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории площадки;
* при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов – при наличии высоких, средних источников нагретых выбросов.

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

Размеры СЗЗ и СР для объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население (вертолётная площадка, объекты электроснабжения и связи), устанавливаются на основании акустических и специализированных расчётов с учётом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчётные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны объектов и производств, а также в жилой (курортной) застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Установление границ зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), биологически опасных зон (далее – БОЗ) и зон ограничения застройки (далее – ЗОЗ) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчёта интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

В Правилах, разработанных на основе проекта планировки, приняты размеры СЗЗ и СР с учётом рекомендуемых минимальных размеров СЗЗ и СР в соответствии с главой VII и приложениями 1 – 6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции Изменений № 1, № 2, № 3, № 4); СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Границы СЗЗ и СР проектом планировки не устанавливаются, но учитываются в составе обосновывающих материалов проекта во избежание грубых градостроительных ошибок в процессе выработки планировочных решений.

2. Охранные зоны газопроводов распределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правилами учитываются следующие охранные зоны газораспределительных сетей:

* вдоль трасс наружных газопроводов – виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древеснокустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, 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.

Размеры охранных зон газопроводов учтены в соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878).

1. Охранные зоны воздушных линий электропередачи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, и соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию воздушных линий электропередачи, устанавливаются охранные зоны вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи в материалах Правил приняты в зависимости от их напряжения (кВ) 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» с учетом требований СН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», МУ 4109-86 «Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические требования к их размещению», а также актуализированной редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Охранные зоны трансформаторных подстанций

В целях защиты населения от воздействия электрического поля и шума, создаваемого трансформаторными электроподстанциями, и соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию подстанций, в Правилах учтены их охранные зоны.

Размеры охранных зон – не менее 10 метров при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума) согласно п. 4.2.131 «Правил устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание. Раздел 4. Распределительные устройства и подстанции. Глава 4.1. Распределительные устройства напряжением до 1 кВ переменного тока и до 1,5 кВ постоянного тока. Глава 4.2. Распределительные устройства и подстанции напряжением выше 1 кВ» (утверждены Приказом Минэнерго Российской Федерации от 20.06.2003 № 242).

1. Охранные зоны волоконно-оптических линий связи

Охранные зоны волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Охранные зоны волоконно-оптических линий связи установлены размером 2 метра от линии в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995

№ 578 (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации).

1. Охранные зоны метеостанций

Охранная зона создаётся вокруг стационарных пунктов наблюдений государственной наблюдательной сети в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией.

Размеры охранной зоны автоматической метеорологической станции (АМС) приняты размером 200 метров во все стороны от границ объекта в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 № 49, «Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» (п. 3), а также письмом Кабардино-Балкарского ЦГМС от 28.10.2016 № 285.

1. Санитарно-защитные полосы водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно её назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Ширина санитарно-защитной полосы в Правилах принята по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и

не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы санитарно-защитных полос водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (в ред. от 25.09.2014 с изменениями, внесенными Определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.09.2014 № АПЛ14-393) и по ограждениям первого пояса зоны санитарной охраны существующих объектов водоснабжения.

8. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения возможности её загрязнения.

Границы первого пояса устанавливаются проектом зоны санитарной охраны. Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зоны санитарной охраны разрабатывается специально.

Установленные границы зоны санитарной охраны и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы первого пояса зоны санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и по ограждениям первого пояса зоны санитарной охраны существующих объектов водоснабжения.

9. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса устанавливаются проектом зоны санитарной охраны. Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зоны санитарной охраны разрабатывается специально.

Установленные границы зоны санитарной охраны и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы второго пояса зоны санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

1. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Третий пояс (пояс наблюдений) включает территорию, предназначенную для защиты водоносного пласта от химических загрязнений.

В графических материалах Правил границы третьего пояса зоны санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (совпадают с границами второго пояса зоны санитарной охраны).

1. Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии 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.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляются территориальным бассейновым водным управлением, которое обеспечивает разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о водоохранных зонах включаются в государственный водный реестр.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

На территориях планируемых туристических деревень при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранных зон учтены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в редакции от 31.10.2016).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы (часть 10 настоящей статьи Правил). На их территориях вводятся дополнительные ограничения природопользования.

12. Прибрежные защитные полосы

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляются Западно-

Каспийским бассейновым водным управлением, которое обеспечивает разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос определяются в зависимости от местных орографических условий (уклона прилегающей к урезу воды прибрежной поверхности) и характера землепользования. Границы прибрежных защитных полос в Правилах приняты в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в редакции от 31.10.2016).

1. Береговые полосы

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Границы береговых полос устанавливаются ст. 6 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 31.10.2016 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

1. Особо охраняемые природные территории

В Правилах землепользования и застройки режимы градостроительного использования территорий на участки особо охраняемых природных территорий не распространяются в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Этот пункт соответствует редакциям Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 210ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ и от 14.07.2008 № 118-ФЗ.

Планируемая территория целиком отнесена к особой экономической зоне туристскорекреационного типа и находится в пределах особо охраняемой природной территории федерального значения – Национального парка «Приэльбрусье».

На территории национального парка установлен дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, историко-культурных и иных особенностей. Режим и границы функциональных зон Национального парка определены Положением о национальном парке «Приэльбрусье», утверждённым приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25.02.2015 № 73.

В границах планируемой территории находятся три функциональных зоны Национального парка «Приэльбрусье»: заповедная, рекреационная, хозяйственного назначения, включающая земли других собственников и пользователей без изъятия из хозяйственной эксплуатации.

Согласно утверждённому Положению о национальном парке «Приэльбрусье», в границах планируемой территории градостроительная деятельность разрешена лишь в зоне хозяйственного назначения, включающей земли других собственников и пользователей без изъятия из хозяйственной эксплуатации.

#### Глава 8. Градостроительные режимы в зонах с особыми условиями использования

**территорий**

# Статья 23. Градостроительные режимы использования территорий в зонах,

## формируемых санитарными и экологическими требованиями

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на схемах, приведенных в составе графических приложений настоящих Правил, определяется градостроительными режимами соответствующих территориальных зон с учетом режимов в зонах с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному режиму настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями проекта планировки.

1. Градостроительные режимы использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

Условия использования и содержания территорий

В границах санитарно-защитной зоны объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивнооздоровительные 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, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

При размещении объектов IV, V классов опасности, не требующих интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от рекреационной зоны и зоны проживания туристов территориям.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до рекреационных зон и зон проживания туристов должно составлять не менее 15 метров.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного объекта либо группы объектов.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей рекреационной зоны и зоны проживания туристов в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения. При наличии автомагистрали в СЗЗ её выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель (огородов), земель и растительности сенокосов и пастбищ.

Запрещённые виды использования территорий

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

Не допускается размещение во внутриквартальной застройке туристических деревень автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

Запрещён пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности объекта размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчётным путём.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и другие объекты для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

2. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах газопроводов распределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации – собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать материалы исполнительной съемки в состав материалов по межеванию границ охранных зон, которые передаются органам, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) 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;

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 газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

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, 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.

Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков – для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами – для существующих газораспределительных сетей.

При прохождении охранных зон газораспределительных сетей по лесам и древеснокустарниковой растительности эксплуатационные организации газораспределительных сетей обязаны за свой счет:

* содержать охранные зоны (просеки) газораспределительных сетей в

пожаробезопасном состоянии;

* создавать минерализованные полосы по границам просек шириной не менее 1,4 метра;
* устраивать через каждые 5-7 километров переезды для противопожарной техники. Проведение работ в таких охранных зонах и за их пределами должно производиться в порядке, установленном лесным законодательством Кабардино-Балкарской Республики.

Для обеспечения доступа в охранную зону газораспределительной сети эксплуатационная организация при необходимости заключает в установленном порядке с собственниками, владельцами или пользователями смежных земельных участков договоры временного пользования земельными участками или договоры установления сервитута.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых «Правилами охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

3. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах воздушных линий электропередачи и трансформаторных подстанций

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

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

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

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

В охранных зонах 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, в том числе:

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* 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 подъездов;
* 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;
* размещать свалки;
* 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* 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);
* использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи);

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

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

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

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

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

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных выше, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных выше, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных выше, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных настоящими Правилами, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим технический контроль и надзор в электроэнергетике, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных и предусмотренных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

4. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах волоконнооптических линий связи

Предприятия, учреждения и организации, владельцы ведомственных и иных сетей связи, входящих во взаимоувязанную сеть связи Российской Федерации, на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578), норм и правил технической эксплуатации, действующих на сетях связи общего пользования, разрабатывают порядок эксплуатации, охраны, ремонта линий и сооружений связи на своих сетях.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

В границах Национального парка «Приэльбрусье» допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).

В ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии, на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578).

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При реконструкции (модернизации) автомобильных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности

этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для

ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ – также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации

с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Порядок эксплуатации линий связи и линий радиофикации в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий и частных владений должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиофикации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи и радиофикации, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3дневный срок обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке.

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

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

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

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот,

складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

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

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

е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих

подземных кабельных линий связи.

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

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

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

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

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

технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в

целях пользования услугами связи;

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

1. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах метеостанций

Режим градостроительного использования территории охранной зоны метеостанций регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 № 49, «Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением».

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

1. Градостроительные режимы использования территорий в санитарно-защитных полосах водоводов

Условия использования и содержания территорий

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Запрещённые виды использования территорий

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

7. Градостроительные режимы использования территорий в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Условия использования и содержания территорий

Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

Запрещенные виды использования территорий

Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

8. Градостроительные режимы использования территорий во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Условия использования и содержания территорий

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарноэпидемиологического надзора.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие мероприятия). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

Запрещенные виды использования территории

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шламохранилища, кладбища и другие объекты, обусловливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещен сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещен сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов и автозаправочные станции.

Запрещен сброс сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, накопители животноводческих стоков, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обусловливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое 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.

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обусловливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

9. Градостроительные режимы использования территорий в водоохранных зонах

Условия использования и содержания территорий

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Сбор и отвод ливневых вод.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются 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.

Запрещённые виды использования территорий

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

Запрещено размещение садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях садово-огородных участков.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

10. Градостроительные режимы использования территорий в прибрежных защитные полосах

Условия использования и содержания территорий

Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов.

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств – только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

Выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Запрещённые виды использования территорий Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков.

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Запрещено 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.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв.

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

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

11. Градостроительные режимы использования территорий в береговых полосах

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

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

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Кабардино-Балкарской Республики.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

1. В границах ОЭЗ содержатся функциональные зоны Национального парка «Приэльбрусье» (установлены Положением о национальном парке «Приэльбрусье», утв. приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 25.02.2015 № 73): участки зоны хозяйственного назначения, участки зоны рекреационного использования и участки заповедной зоны.

12.1. Градостроительные режимы использования территорий в зоне хозяйственного назначения Национального парка «Приэльбрусье», включающей земли других собственников и пользователей без изъятия из хозяйственной эксплуатации

На территории национального парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

1. разведка и разработка полезных ископаемых;
2. деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
3. деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
4. предоставление на территории национального парка садоводческих и дачных участков;
5. строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров, объектов, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов, объектов, связанных с содержанием Государственной границы Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных Положением о национальном парке «Приэльбрусье»;
6. заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд);
7. заготовка живицы;
8. промысловая, спортивная и любительская охота;
9. промышленное, спортивное и любительское рыболовство;
10. заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других не древесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);
11. деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;
12. сбор биологических коллекций, кроме осуществляемого в рамках научноисследовательской деятельности, предусмотренной тематикой и планами научных исследований национального парка;
13. интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;
14. прогон и выпас домашних животных вне дорог общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест;
15. сплав древесины по водотокам и водоемам;
16. организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;
17. самовольное ведение археологических раскопок, сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;
18. нахождение с огнестрельным, пневматическим и метательным оружием, в том числе с охотничьим огнестрельным оружием в собранном виде на дорогах общего пользования, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира и орудиями добычи (вылова) водных биоресурсов, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по государственному надзору в области охраны и использования территории национального парка уполномоченными должностными лицами, по содержанию и установлению режима Государственной границы Российской Федерации;
19. взрывные работы;
20. пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, осуществляемых по согласованию с национальным парком);
21. проведение сплошных рубок леса, за исключением сплошных санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с Положением о национальном парке «Приэльбрусье»;
22. создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, за исключением накопления отходов производства и потребления в соответствии с Положением о национальном парке «Приэльбрусье»;
23. мойка транспортных средств на берегах водных объектов;
24. движение и стоянка механизированных транспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест (кроме случаев, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением мероприятий по содержанию Государственной границы Российской Федерации);
25. уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов, других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории национального парка, а также имущества национального парка, нанесение надписей и знаков на валунах, обнажениях горных пород и историкокультурных объектах;
26. распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов и земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции);
27. применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста (за исключением земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции).

Пребывание на территории национального парка физических лиц, не являющихся работниками национального парка или должностными лицами Минприроды России, допускается только при наличии у них разрешений национального парка или Минприроды России.

На территории национального парка (за исключением заповедной и особо охраняемой зон) без соответствующего разрешения разрешается пребывание граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных в границах национального парка, и их близких родственников супруга, супруги, усыновителей, усыновленных, опекунов, попечителей, подопечных.

На территории национального парка хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением Положения о национальном парке «Приэльбрусье», утверждённого приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25.02.2015 № 73, и Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 37, ст. 4290; 2008, № 12, ст. 1130).

На территории национального парка деятельность, направленная на сохранение историко-культурных комплексов и объектов, осуществляется по согласованию с национальным парком и органом, осуществляющим государственный контроль за сохранением, использованием и охраной объектов культурного наследия.

Вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка, согласовываются с Минприроды России.

На территории национального парка строительство и реконструкция объектов капитального строительства допускаются по разрешениям, выдаваемым Минприроды России в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектная документация объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых на территории национального парка допускаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением о национальном парке «Приэльбрусье», подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня.

Ответственность за нарушение установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей среды и природных ресурсов на территории национального парка наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона хозяйственного назначения Национального парка «Приэльбрусье» предназначена для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования национального парка и жизнедеятельности граждан, проживающих на территории национального парка.

В зоне хозяйственного назначения допускаются:

* заготовка гражданами древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений;
* заготовка и сбор гражданами не древесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд;
* выпас и прогон домашних животных на участках, специально определенных национальным парком;
* сенокошение на участках, специально определенных национальным парком;
* научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение

экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

* организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов;
* строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых домов и иных объектов рекреационной инфраструктуры;
* размещение музеев и информационных центров национального парка, в том числе с экспозицией под открытым небом;
* работы по комплексному благоустройству территории;
* развитие народных и художественных промыслов и связанных с ними видов пользования природными ресурсами, не противоречащих режиму особой охраны;
* временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных национальным парком и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;
* строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, в том числе дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов;
* реконструкция, ремонт и эксплуатация дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, существующих в границах национального парка.

12.2. Рекреационная зона предназначена для осуществления рекреационной

деятельности. В рекреационной зоне разрешается обеспечение, осуществление рекреационной деятельности, развитие физической культуры и спорта, размещение объектов туристической индустрии. Также допускается:

− заготовка и сбор гражданами не древесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд;

− заготовка гражданами древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений;

− научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

− организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов, смотровых площадок, туристических стоянок и мест отдыха;

− строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых домов и иных объектов рекреационной инфраструктуры;

− размещение музеев и информационных центров Национального парка, в том числе с экспозицией под открытым небом; временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных Национальным парком и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

− работы по комплексному благоустройству территории.

12.3. Заповедная зона предназначена для сохранения природной среды в естественном состоянии, в ней запрещено осуществление любой экономической деятельности, любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование территории. В заповедной зоне разрешается научно-исследовательская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ.

##### Статья 24. Градостроительные режимы использования территорий в зонах,

## формируемых требованиями пожарной безопасности

1. Зоны, формируемые требованиями пожарной безопасности, образуются при реализации требований, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ ("Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") по созданию системы обеспечения пожарной безопасности.

При реализации система обеспечения пожарной безопасности в рамках мероприятий системы противопожарной защиты на территории ВТРК «Эльбрус» проводится противопожарное обустройство территории.

1. На территории ВТРК «Эльбрус» формируются противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями, которые должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты (за исключением жилых, общественных зданий, детских и спортивных площадок) при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федерального закона № 123-ФЗ. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федерального закона № 123-ФЗ.
2. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:
3. от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных: а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

1. от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

4. Противопожарное обустройство лесов включает:

1. разграничение территории лесов по способам обнаружения и тушения лесных пожаров на зоны наземной и авиационной охраны;
2. распределение лесов по классам их природной пожарной опасности;
3. строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения;
4. устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов;
5. прокладку просек, противопожарных разрывов;
6. устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды; 7) другие меры.

5. Запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, для разведения костров и сжигания отходов и тары.

##### Статья 25. Правовой режим использования земельных участков в границах территории

## объекта археологического наследия

1. Действие градостроительного режима не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования земельных участков, которые должны быть разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Для территории объекта культурного наследия - Памятника воинам, погибшим в годы ВОВ на станции «Мир» в соответствии со статьями 5.1, 35.1, 36, 40, 45, Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливается следующий режим использования:

Запрещается:

− проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия без согласования уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия.

− искажение внешнего облика объекта культурного наследия;

− ограничение доступа к объекту культурного наследия;

− динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с памятником - от производства работ различного типа, создающих разрушающие

вибрационные нагрузки;

− распространение наружной рекламы;

− строительство объектов капитального строительства и увеличение объемнопространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Разрешается:

− хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения и позволяющая обеспечить функционирование объекта

культурного наследия в современных условиях;

− проведение работ по оборудованию территории элементами освещения;

− проведение работ по благоустройству территории;

− проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при обеспечении заказчиком работ, указанных в пункте 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требований к сохранности объекта культурного наследия.

##### Статья 26. Градостроительные режимы использования территорий в зонах лавинной

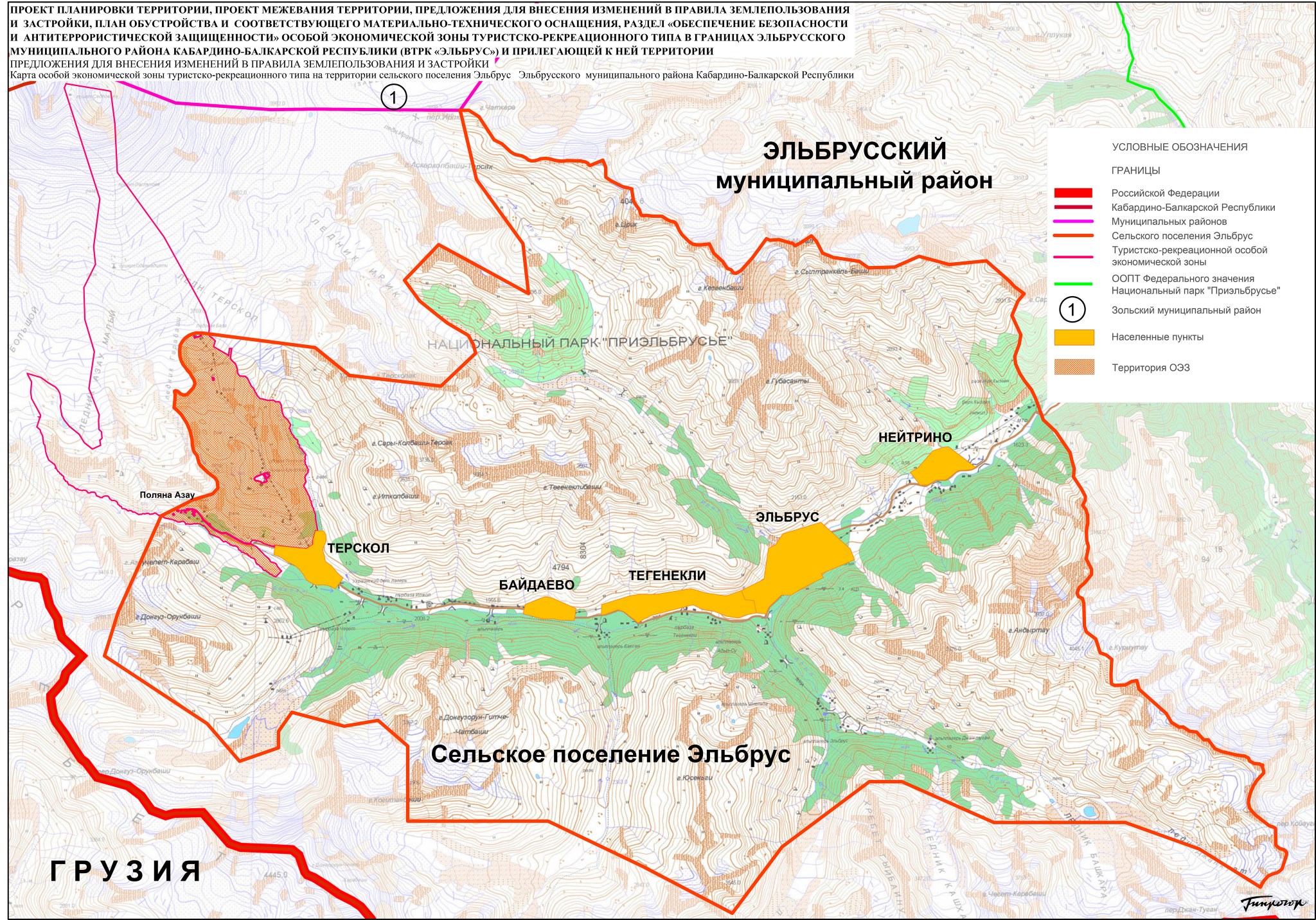
## опасности

1. В зонах лавинной опасности в границах ВТРК «Эльбрус» до момента начала хозяйственного использования земельных участков необходимо проведение оценки степени лавинной опасности, разработка, при необходимости, отдельного проекта инженерной защиты территории в целях обеспечения противолавинной безопасности с его последующей реализацией.
2. Местность между реками Баксан и Гарабаши, включающая западную часть села Терскол и восточную часть туристической деревни Поляна Азау, подвержена воздействию исходящих с северного склона горы Чегет катастрофических лавин, представляющих наибольшую опасность. В связи с этим, при хозяйственном освоении данной территории в обязательном порядке необходимо, в рамках соответствующей разработки отдельного проекта инженерной защиты территории, предусмотреть:

− проведение целенаправленных модельных расчетов динамики лавин, исходящих с северного склона горы Чегет;

− разработку мероприятий и инженерно-технических сооружений по защите территории, в том числе и методами активных воздействий;

− строительство дополнительных сооружений инженерной защиты от лавинной опасности на правом берегу реки Баксан.



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**(**

**обязательное**

**)**