|  |  |
| --- | --- |
| logo_версия |  |
|  *ФОРМИРУЯ ТЕРРИТОРИЮ,* *ФОРМИРУЕМ БУДУЩЕЕ* |
|  |
| Муниципальный контракт: | от 11.10.2021 г. № 0121600019421000039 |
| Муниципальный заказчик: | Администрация Арзгирского муниципального округа Ставропольского края |
|  |  |
|  | ДиректорООО «ГеоВерсум»М. В. Черномуров\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М. П. |
|  |  |
| Научно-исследовательская работа по теме:«Разработка градостроительной документации Арзгирского муниципального округа Ставропольского края: местных нормативов градостроительного проектирования, генерального плана, правил землепользования и застройки» |
|  |
| **Этап III** |
| **Генеральный план Арзгирского муниципального округа****Ставропольского края** |
|  |
| **Том 1****Положение о территориальном планировании** |
|  |
| **г. Ставрополь, 2021** |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание | 2 |
| 1 Общие положения | 3 |
| 2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, их местоположение |  |
| 3 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения на территории муниципального округа, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории |  |
| 4 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |  |
| 5 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением и функционированием объектов местного значения муниципального округа |  |
| 5.1 Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия |  |
| 5.2 Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов |  |

**1 Общие положения**

Генеральный план Арзгирского муниципального округа Ставропольского края (далее – генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, регионального и местного уровней.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

– сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Арзгирского муниципального округа Ставропольского края (далее – муниципальный округ), их основные характеристики, их местоположение;

– характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального округа, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения;

– параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Расчет потребности в объектах местного значения муниципального округа выполнен с учетом местных нормативов градостроительного проектирования Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

В качестве основных характеристик планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, включенных в положение о территориальном планировании, указана минимальная потребность в таких объектах. При подготовке и утверждении документации по планировке территории допускается уточнение количества объектов капитального строительства местного значения, их мощностей, способа их размещения (отдельностоящие, встроенные, пристроенные) с учетом сохранения минимальной потребности в таких объектах, указанной в положении о территориальном планировании.

Цель генерального плана Арзгирского муниципального округа Ставропольского края – определение назначения территорий Арзгирского муниципального округа Ставропольского края исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан Арзгирского муниципального округа Ставропольского края и их объединений, а также определение параметров развития инфраструктуры муниципального округа на первую очередь (до 2026 г.) и расчетный срок (до 2041 г.).

Для достижения заявленной цели были решены следующие задачи:

– Произведено функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий;

– Определены параметры (характеристики) и зоны размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие муниципального округа, в том числе размещение объектов, предусмотренных инвестиционными проектами;

– Отображены сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, в том числе исходя из документов территориального планирования Российской Федерации и Ставропольского края, с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования;

– Произведена комплексная оценка особенностей пространственно-планировочного развития и социально-экономического состояния Арзгирского муниципального округа, на основании которой разработаны проектные решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав;

– Определены градостроительные ограничения развития Арзгирского муниципального округа и населенных пунктов, входящих в его состав, в том числе зоны с особыми условиями использования территории с учетом положения Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Разработаны предложения по развитию социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и направлению развития экономики Арзгирского муниципального округа;

– Созданы условия для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ликвидации их последствий, с учетом паспорта безопасности муниципального образования.

Генеральным планом Арзгирского муниципального округа приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2021 год;

первая очередь реализации генерального плана – 2031 год (включительно);

расчетный срок реализации генерального плана – 2041 год (включительно).

В изменениях генерального плана учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, их местоположение**

| **№ п/п** | **Код объекта / справочник** | **Назначение объекта** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта:****П – проект,****Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Водоснабжение и водоотведение |
| 1 | 602041202 | Организация водоснабжения | Водопроводные сети | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 2 | 602041202 | Организация водоснабжения | Водопроводные сети | Определяется проектом | п. Чограйский | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 3 | 602041303 | Организация водоотведения | Сети водоотведения | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 4 | 602041303 | Канализационная насосная станция | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Санитарная защитная зона – 5 м |
| Образование |
| 5 | 602010101 | Организация предоставления начального общего, основного общего, среднего общего образования | Дошкольное образовательное учреждение | 215 мест | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 6 | 602010102 | Образовательное учреждение | 350 мест | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| Здравоохранение |
| 7 | 602010408 | Организация медицинской помощи населению | Аптека | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 8 | 602010406 | Фельдшерско-акушерский пункт | Определяется проектом | с. Каменная Балка | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 9 | 602010406 | Фельдшерско-акушерский пункт | Определяется проектом | с. Родниковское | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 10 | 602010406 | Врачебная амбулатория | Определяется проектом | п. Чограйский | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| Физическая культура и спорт |
| 11 | 602010301 | Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта | Спортивный комплекс | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 12 | 602010301 | Спортивная площадка | Определяется проектом | с. Родниковское | Перваяочередь | П | Отсутствует |
| 13 | 602010302 | Спортивная (детская) площадка | Определяется проектом | п. Чограйский | Перваяочередь | П | Отсутствует |
| Рекреация |
| 14 | 602010902 | Обеспечение отдыха населения | Рекреационная зона | Определяется проектом | с. Петропавловское | Перваяочередь | П | Отсутствует |
| 15 | 602010902 | Рекреационная зона | Определяется проектом | с. Новоромановское | Перваяочередь | П | Отсутствует |
| Объекты специального назначения |
| 16 | 602050301 | Обеспечение ритуальной деятельности | Кладбище | Определяется проектом | с. Родниковское | Перваяочередь | П | Санитарно-защитная зона – 100 м |
| Иные объекты |
| 17 | 602010601 | – | Объект гостиничного обслуживания | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 18 | 602010806 | Предоставление бытовых услуг населению  | Предприятие бытового обслуживания | Определяется проектом | с. Арзгир | Расчетный срок | П | Отсутствует |

**3 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения на территории муниципального округа, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории**

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения от 28.12.2012 № 2607-р.** Главная цель территориального планирования в области здравоохранения – создание условий для формирования системы здравоохранения, обеспечивающей широкую доступность медицинской помощи и повышение эффективности медицинских услуг, объемы, виды и качество которых должны соответствовать уровню заболеваемости и потребностям всего населения, передовым достижениям медицинской науки. При этом основные приоритеты социальной и экономической политики в области здравоохранения должны включать: распространение здорового образа жизни; внедрение инновационных технологий в здравоохранении, решение проблемы кадрового обеспечения; подготовку и переход на биотехнологии.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального не предусмотрено.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования от 26.02.2013 № 247-р.** Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования содержит сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального округа не предусмотрено.

**Схема** **территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.** Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения определяет основные цели и задачи долгосрочного развития объектов транспортной инфраструктуры в части федерального транспорта.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального округа не предусмотрено.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства от 10.12.2015 № 615сс.** Территориальное планирование Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства – элемент стратегического планирования деятельности всех органов и уровней публичной власти по развитию соответствующей инфраструктуры и территорий в интересах обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального округа не предусмотрено.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) от 19.09.2020 № 2402-р**. Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) содержит сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий планируемых для размещения объектов федерального значения в области трубопроводного транспорта на период до 2030 года. В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) указаны подлежащие реконструкции объекты магистральных нефтепроводов на территории субъектов Российской Федерации, входящие в состав перечня строящихся и реконструируемых объектов магистральных нефтепроводов.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального округа не предусмотрено.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики от 29.10.2020 № 2591-р.** Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики определены сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий, планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики на период до 2030 года.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики мероприятий применительно к территории Арзгирского муниципального округа не предусмотрено.

**Схема территориального планирования Ставропольского края, утвержденная постановлением Правительства Ставропольского края от 05.04.2011 г. № 116-п.** Схемой территориального планирования Ставропольского края предусмотрены мероприятия применительно к территории Арзгирского муниципального округа:

Таблица 3.4

Перечень объектов регионального значения, предполагаемые к размещению на территории Арзгирского муниципального округа в соответствии со Схемой территориального планирования Ставропольского края

| **№ п/п** | **Код объекта / справочник** | **Назначение объекта** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта:****П – проект,****Р – реконструкция,** **С – строящийся** | **ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Образование |
| 1 | 602010102 | Организация предоставления начального общего, основного общего, среднего общего образования | Реконструкция МБОУ СОШ № 1 | 225 мест | Арзгирский муниципальный район, с. Арзгир | Перваяочередь | Р | Нет |
| Объекты специального назначения |
| 2 | 602020402 | Сбор и обработка отходов | Мусороперегрузочные станции с элементами сортировки | Мощность до 13 тыс. тонн в год | Арзгирский муниципальный район, Арзгирский сельсовет – с. Арзгир | Первая очередь | П | СЗЗ – не менее 500 м |
| Иные объекты и инвестиционные площадки |
| 3 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | Площадь - 7000 кв. мПредложение по использованию площадки:организация промышленного производства (переработки) | Арзгирский муниципальный район, с. Арзгир, земельный участок (неразграничен, требуется межевание) находится примерно в 125 м. по направлению на северо-восток от строения по адресу: с. Арзгир, ул. Производственная, 7аКадастровый номер отсутствует | – | – | – |
| 4 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | Площадь - 10000 кв. мПредложение по использованию площадки: организация промышленного производства (переработки) | Арзгирский муниципальный район, земельный участок (неразграничен, требуется межевание) находится примерно в 69 м. по направлению на восток от строения по адресу: с. Арзгир, ул. Горького, 56Кадастровый номер отсутствует | – | – | – |
| 5 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | 5000 кв. мПредложение по использованию площадки: организация промышленного производства (переработки) | Арзгирский муниципальный район, земельный участок (неразграничен, требуется межевание) находится примерно в 500 м. по направлению на северо-запад от ориентира с. АрзгирКадастровый номер отсутствует | – | – | – |
| 6 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | Площадь - 50000 кв. мПредложение по использованию площадки: строительство животноводческого комплекса по откорму скота в рамках реализации межрайонного инвестиционного проекта | Арзгирский муниципальный район, земельный участок на северо-западе территории Кадастровый номеротсутствует | – | – | – |
| 7 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | Площадь - 20000 кв. мПредложение по использованию площадки: Строительство откормочной площадки на 2500 голов крупного рогатого скота | Арзгирский муниципальный район, земельный участок на северо-западе территории Кадастровый номеротсутствует | – | – | – |
| 8 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционнаяплощадка | Площадь - 12000 кв. мПредложение по использованию площадки:строительство производственных объектов в области переработки сельскохозяйственной продукции | Арзгирский муниципальный район, с. Арзгир, примерно в 1200 м по направлению на северо-восток от строения по ул. Горького, 54 Кадастровый номер26:10:030602:35 | – | – | – |
| 9 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционная площадка | Площадь - 50000 кв. мПредложение по использованию площадки: производство и переработки сельскохозяйственной продукции (строительство тепличного комплекса, строительство птичника и т.д.) | Арзгирский муниципальный район, земельный участок на северо-западе территории Кадастровый номеротсутствует | – | – | – |
| 10 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционная площадка | Площадь - 500000 кв. мПредложение по использованию площадки:размещение туристско-рекреационного комплекса, ориентированного на организацию спортивной рыбалки и охоты | Арзгирский муниципальный район, земельный участок на северо-западе территории Кадастровый номернет | – | – | – |
| Инвестиционные площадки в области транспортной инфраструктуры |
| 11 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционная площадка | Площадь - 10000 кв. м Предложение по использованию площадки: размещение сети придорожных кафе | Арзгирский муниципальный район, с. Арзгир, участок объездной автодороги вокруг с. АрзгирКадастровый номернет | – | – | – |
| 12 | 704010500 | Свободные инвестиционные площадки | Инвестиционная площадка | Площадь - 5000 кв. мПредложение по использованию площадки: размещение сети придорожных кафе | Арзгирский муниципальный район, земельный участок примерно в 20 м по направлению на северо-запад от перекрестка с круговым движением автодорог на Дивное, Элисту и Арзгир Кадастровый номернет | – | – | – |

**4 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны, это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 – 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Функциональное зонирование территории муниципального округа произведено в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 11-04-2003 г. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, на основании документов территориального планирования – Схемы территориального планирования Арзгирского муниципального района, с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости. Перечень и наименование функциональных зон в настоящем генеральном плане установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793».

Функциональное зонирование территории муниципального округа заключается в выделении основных функциональных зон (жилых, общественно-деловых, промышленных, коммунально-хозяйственных, рекреационных, сельскохозяйственных и т. д.) на основе анализа социально-экономических и природных условий, сложившейся архитектурно-планировочной структуры жилой, общественно-деловой и производственной застройки, хозяйственных связей, основных направлений их развития.

Основная цель функционального зонирования состоит в оптимизации пространства муниципального округа упорядочении планировочной структуры территории, создании необходимых условий для развития территориальных зон при учете интересов жителей, хозяйственного комплекса, охраны окружающей среды и сохранения уникальных ландшафтов.

Функциональное зонирование территории Арзгирского муниципального округа определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон в генеральном плане Арзгирского муниципального округа установлены по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов;

– границам муниципального округа;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального образования, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На картах функциональных зон Арзгирского муниципального округа установлены следующие функциональные зоны:

Таблица 4.1

Перечень функциональных зон, установленных генеральным планом Арзгирского муниципального округа

| Кодобъекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| существующий | планируемый |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 701010101_1 | 701010101_2 |
| 701010200 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  | – |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 6090101032_1 | 6090101032_2 |
| 701010401 | Производственная зона | 6090101041_1 | 6090101041_2 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 6090101045_1 | – |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 6090101046_1 | 6090101046_2 |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 | – |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | 6090101051_1 | – |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 6090101053_1 | 6090101053_2 |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 6090101055_1 | – |
| 701010600 | Зоны рекреационного назначения | 6090101060_1 | – |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 6090101061_1 | 6090101061_2 |
| 701010602 | Зона отдыха | 6090101065_1 | – |
| 701010700 | Зона специального назначения | 6090101070_1 | – |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6090101072_1 | 6090101072_2 |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 6090101073_1 | – |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | 6090101074_1 | 6090101074_2 |
| 701011000 | Зона естественного природного ландшафта | 6090101090_1 |  |

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами.** Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объектов транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Допускается использование земельных участков для ведения огородничества и ведения садоводства.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона смешанной и общественно-деловой застройки.** Функциональная зона предназначена для застройки жилыми домами, а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Многофункциональная общественно-деловая зона.** Территория зоны предназначена для размещения:

– объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

– объектов коммунального и производственного назначения;

– объектов транспортной инфраструктуры;

– озелененных территорий общего использования.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона специализированной общественной застройки.** В составе данной зоны располагаются:

– отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культовые объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;

– объектов транспортной инфраструктуры;

– озелененных территорий общего использования.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Производственная зона.** Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских, транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать меньшую часть площади зоны.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона инженерной инфраструктуры.** Зона включает в себя территории, предназначенные для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи и инженерной инфраструктуры иных видов.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона транспортной инфраструктуры.** В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Также в данную зону входят территории железнодорожного транспорта, территории вертолетных площадок и их инфраструктуры. Участки объектов транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Функциональная зона включает в себя территории в границах населенного пункта, занятых сенокосами, пастбищами и многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.).

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Включает территории земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями и садами.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Включает территории объектов сельскохозяйственного назначения, выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Иные зоны сельскохозяйственного назначения.** В состав зоны включаются территории, расположенные за границами населенных пунктов, и предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), создания защитных лесных насаждений, размещения научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зоны рекреационного назначения.** Зона предназначена для осуществления рекреационной, научно-исследовательской и образовательной деятельности, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной рекреационной деятельности.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).** Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.

На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих, а также автомобильных дорог и объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона отдыха.** Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование. Объекты делового, торгового назначения, социального и бытового обслуживания могут размещаться в границах зоны и занимать меньшую часть площади зоны.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона специального назначения.** Территория зоны предназначена для размещения объектов биологической утилизации отходов.

**Зона кладбищ.** Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона складирования и захоронения отходов.** В зоне размещаются свалки и полигоны ТКО, мусороперерабатывающие заводы и мусоросортировочные комплексы, а также скотомогильники различного типа (в том числе сибиреязвенные), объекты утилизации и сжигания биологических отходов.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона озелененных территорий специального назначения.** Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона естественного природного ландшафта.** Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

Баланс функционального использования территории муниципального округа составлен на основе карт функционального зонирования, подготовленных в составе картографических материалов генерального плана Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

Определенные в генеральном плане зоны различного функционального значения являются основой для разработки правил землепользования и застройки Арзгирского муниципального округа Ставропольского края, устанавливающих территориальные зоны и их градостроительные регламенты.

**5 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением и функционированием объектов местного значения муниципального округа**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях защиты и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий могут быть обусловлены различными причинами. По этим признакам их возможно выделить в основные группы:

– Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия;

– Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов;

– Ограничения, оказывающие влияние на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства.

Самостоятельную часть ограничений на территории составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера приведен в соответствующем разделе настоящего тома.

Группу зон, выделяемых по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия, можно разделить на две группы.

Первая группа включает в себя ограничения на использование территорий, прилегающих к объекту – источнику загрязнения, с целью создания некоего буфера между источником загрязнения.

Вторая группа включает в себя ограничения на использование территорий, прилегающих к охраняемым территориям и объектам, то есть, назначение таких ограничений – противоположное, направленное на недопущение внешних воздействий на территории, для которых должно быть исключено загрязнение. В первую группу зон входят санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, шумовые зоны и т.п. Во вторую – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и др.

В соответствии с положениями пункта 7 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в картографической части отображают зоны с особыми условиями использования территории.

**5.1 Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия**

Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия:

– санитарно-защитные зоны;

– водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления и подтопления, рыбохозяйственные заповедные зоны водных объектов;

– зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

– округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

– охранные зоны особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

– охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

– охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

**Cанитарно-защитные зоны** выделяются на основе проектной документации по их установлению и на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, тепловых электрических станций, складских и коммунальных предприятий, торговых и спортивных объектов (в том числе санитарно-защитные зоны по условиям электромагнитного излучения).

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) призваны создать барьер между жилой застройкой и предприятиями и иными объектами, являющимися источниками вредных химических, физических и биологических воздействий на состояние окружающей среды. Создание санитарно-защитных зон относится к планировочным мерам охраны окружающей среды при градостроительстве и развитии населенных пунктов.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для: обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который может быть источником химического, биологического или физического воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды. Территориальное планирование должно быть нацелено на поиск решений по ликвидации противоречий функционального использования санитарно-защитных зон.

**Водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления и подтопления, рыбохозяйственные заповедные зоны водных объектов.**

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ и на основании проектной документации по их установлению. Водоохранные зоны устанавливаются для морей, рек, озер, каналов, прудов.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах. Перечень водных объектов применительно к которым в Генеральном плане Арзгирского муниципального округа отображены водоохранные зоны, а также параметры этих зон указаны в пункте «Водные объекты общего пользования» настоящего тома.

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края (от 05.02.2020 г. № 03/05-961) границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных на территории Ставропольского края официально установлены и сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости в полном объеме.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ и на основании проектной документации по их установлению.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, в том числе внутренних морских вод и территориального моря, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных национальным водным законодательством.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Таким образом, ширина прибрежной защитной полосы должна быть установлена в размере не менее 30 метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Перечень водных объектов применительно к которым в Генеральном плане Арзгирского муниципального округа отображены прибрежные защитные полосы, а также параметры этих полос указаны в пункте «Водные объекты общего пользования» настоящего тома.

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных на территории Ставропольского края официально установлены и сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости в полном объеме.

Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 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 5 метров.

Перечень водных объектов применительно к которым в Генеральном плане Арзгирского муниципального округа отображены береговые полосы водных объектов, а также параметры этих полос указаны в пункте «Водные объекты общего пользования» настоящего тома.

Зоны затопления и подтопления. Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления».

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края (от 05.02.2020 г. № 03/05-961) на территории Ставропольского края границы зон затопления и подтопления официально установлены и внесены в Единый государственный реестр недвижимости в полном объеме.

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.** Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

ЗCO 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 ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: 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. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

**Округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.** Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения – исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон:

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне – пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

**Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).**

Порядок создания охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы (далее – охранные зоны), установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 г. № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Охранные зоны создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

**Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети** устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»). Охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

**Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.**

Согласно статье 13 Федерального закона от 19.07.1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства.

Организация деятельности стационарных и подвижных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

В соответствии с Постановлением Совет Министров СССР от 06.01.1983 г. № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды» вокруг гидрометеорологических станций любых видов, производящих метеорологические, морские гидрометеорологические, аэрологические и другие наблюдения, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли (водного пространства), ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий этих станций на 200 метров во все стороны.

Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими c соблюдением следующих требований:

В охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

– возводить любые здания и сооружения;

– сооружать оросительные и осушительные системы;

– производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

– высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;

– устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;

– сооружать причалы и пристани;

– перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;

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

– выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений;

В охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные выше, могут производиться только с согласия территориальных органов федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Земельные участки, занятые гидрометеорологическими станциями, не входящими в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, а также земельные участки, находящиеся в пределах охранной зоны таких станций, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд в установленном порядке только в исключительных случаях. При этом перенос указанных станций на новое место (строительство их зданий, сооружений и других объектов) производится силами и за счет средств предприятий, организаций и учреждений, для которых изымаются земельные участки.

**5.2 Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов**

Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов:

– зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия;

– придорожные полосы автомобильных дорог;

– приаэродромная территория;

– охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

– охранные зоны железных дорог, трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), линий и сооружений связи, гидроэнергетических объектов, тепловых сетей;

– зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

– зоны охраняемого объекта; охраняемого военного объекта, охранные зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

– зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

**Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия.** В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

До разработки в соответствии с действующим законодательством проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) городских и сельских поселений Ставропольского края, приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 № 42 «Об утверждении временных проектов зон охраны памятников истории и культуры и установлении временных охранных зон», в целях обеспечения сохранения памятников истории и культуры и занимаемых ими территорий, утверждены временные охранные зоны.

Сведения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Арзгирского муниципального округа, их охранных и защитных зонах отражены в разделах «Перечень объектов культурного наследия», «Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры».

**Придорожные полосы автомобильных дорог.** В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;

ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

**Приаэродромная территория** – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства, реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

В случае выявления в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, межселенной территории нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности оператор аэродрома гражданской авиации либо организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации или уполномоченная федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, обязаны подготовить заключение о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности и направить его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в течение десяти дней со дня поступления заключения о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности обязан направить в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание об устранении нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, межселенной территории, в том числе о сносе самовольной постройки. Такое предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти обязан уведомить высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено соответствующее муниципальное образование, о нарушениях установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

**Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).** Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее – охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее – земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на определенном расстоянии (таблица 5.2.1).

Таблица 5.2.1

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

Вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в таблице 6.1.2.1.

**Охранные зоны железных дорог, трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), линий и сооружений связи, гидроэнергетических объектов, тепловых сетей.** Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее – земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

– не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

– не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

– не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

– не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

– отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

– строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

– распашка земель;

– выпас скота;

– выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 г. № 9.

Правила охраны линий и сооружений связи утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи российской Федерации».

Правила установления охранных зон гидроэнергетических объектов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 г. № 884 г. «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов».

Правила установления охранных зон тепловых сетей утверждены Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

**Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).** Минимальные расстояния до магистральных и промышленных трубопроводов (в том числе газопроводов) устанавливаются в соответствии с ГОСТ Р 55989-2014 Магистральные газопроводы. Нормы проектирования на давление свыше 10 МПа. Основные требования.

**Зоны охраняемого объекта; охраняемого военного объекта, охранные зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.**

Положения о зоне охраняемого объекта утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 г. № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».

Положение об установлении охранных зон военных объектов, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов утверждены Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

**Зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**, их параметры и ограничения, распространяемые на земельные участки, расположенные в пределах данного вида ЗОУИТ регламентируются СанПиН 2.1.8 / 2.2.4.1.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов».