

чатся зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.1.2. Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за границами населенных пунктов, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.).

4.1.3. Сельскохозяйственные зоны, помимо основного целевого назначения, могут использоваться для производства с основной функцией:

- 1) интенсивного садоводства и овощеводства (в том числе в закрытом грунте);
- 2) научно-образовательные зоны с основными функциями;
- 3) научного исследования;
- 4) высшего образования, научного исследования;
- 5) специального образования.

4.2. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Общие требования.

4.2.1. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения (далее зоны сельскохозяйственного использования) допускается размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

4.2.2. Не допускается размещение зон сельскохозяйственного использования:

- 1) на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами управления государственным фондом недр;
- 2) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 3) в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- 5) в водоохранных и прибрежных зонах рек, водоемов и других объектов водного фонда;
- 6) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (далее Россельхознадзор);
- 7) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Мурманской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

4.2.3. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит их природных условий, и не будет угрожать их сохранности.

Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

Допускается размещение зон сельскохозяйственного использования в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

4.2.4. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

4.2.5. При размещении зон сельскохозяйственного использования в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с требованиями действующих норм и правил при соблюдении санитарно-защитных зон указанных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

4.2.6. Размещение зон сельскохозяйственного использования в районах расположения существующих и вновь проектируемых аэропортов и аэродромов допускается при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, подлежащих строительству на расстоянии до 10 км от границ аэродрома; зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, абсолютная отметка верхней точки которых превышает абсолютную отметку аэродрома на 50 м и более, подлежащих строительству на расстоянии от 10 до 30 км от границ аэродрома.

4.2.7. При размещении в зонах сельскохозяйственного использования складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4.2.8. Зону сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные предприятия и объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к жилой зоне и ниже по рельефу местности.

При организации данной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны.

Территории зон сельскохозяйственного использования не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.

4.2.9. При планировке и застройке зон сельскохозяйственного использования необходимо предусматривать:

- 1) планировочную увязку с селитебной зоной;
- 2) экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;
- 3) выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;
- 4) мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками;
- 5) возможность преобразования зоны сельскохозяйственного использования в функциональные зоны иных видов.

5. Зоны особо охраняемых территорий

5.1. Общие требования

5.1.1. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

5.1.2. Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.1.3. При разработке генерального плана и документации по планировке территории муниципального образования город Мурманск учитываются все особо охраняемые природные территории (лечебно-оздоровительные местности и курорты), земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения и особо ценные земли на территории города.

5.2. Особо охраняемые природные территории

Общие требования.

5.2.1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

5.2.2. Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ “Об особо охраняемых природных территориях”, а также Закона Мурманской области от 09.11.2004 № 69-ЗАО “Об особо охраняемых природных территориях Мурманской области”.

5.2.3. Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Мурманской области об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях намечаемая хозяйственная или иная деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и режимами особой охраны.

5.2.4. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

Земли природоохранного назначения.

5.2.5. Категории земель природоохранного назначения, режимы их использования и охраны определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земли, занятые защитными лесами, в том числе зелеными и лесопарковыми зонами.

5.2.6. Подразделение лесов по целевому назначению, в том числе отнесение их к защитным лесам, осуществляется в соответствии с требованиями статей 10 и 102 Лесного кодекса Российской Федерации.

5.2.7. Правовой режим защитных лесов определяется в соответствии со статьями 103-107 Лесного кодекса Российской Федерации.

5.2.8. Зеленые и лесопарковые зоны формируются на землях лесного фонда и относятся к категории защитных лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов.

В границах указанных зон запрещается любая деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Режим использования зеленых и лесопарковых зон определяется в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

5.2.9. В зеленых зонах запрещается:

- 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 3) разработка месторождений полезных ископаемых;
- 4) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства;
- 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

5.2.10. В лесопарковых зонах запрещается:

- 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 3) ведение сельского хозяйства;
- 4) разработка месторождений полезных ископаемых;
- 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях.

5.2.11. Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются органами государственной власти Мурманской области в области лесных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 “Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон”.

5.2.12. Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

5.2.13 Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы.

5.2.14. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек и водоемов создаются в целях поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования и имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

Ширина водоохранной зоны реки Пяку-Пур установлена в размере 200 м.

5.2.15. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта.

Ширина прибрежных защитных полос реки Пяку-Пур установлена в размере 50 м.

5.2.16. При наличии дождевой канализации 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.

5.2.17. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5.2.18. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.2.19. В границах прибрежных защитных полос, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земли историко-культурного назначения.

5.2.20. Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.21. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”, Закона Мурманской области от 06.10.2006 № 48-ЗАО “Об объектах культурного наследия Мурманской области” и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск.

Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

5.2.22. При подготовке генерального плана и документации по планировке территории муниципального образования город Мурманск следует учитывать требования законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия).

Документация по планировке территорий не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

5.2.23. Виды и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются в соответствии с требованиями статей 3 и 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”, а также статьи 8 Закона Мурманской области от 06.10.2006 № 48-ЗАО “Об объектах культурного наследия Мурманской области”.

5.2.24. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”.

5.2.25. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”, а также статьи 21 Закона Мурманской области от 06.10.2006 № 48-ЗАО “Об объектах культурного наследия Мурманской области”.

5.2.26. Расстояния от объектов культурного наследия до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

До проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения:

- 1) в условиях сложного рельефа - 100;
- 2) на плоском рельефе - 50.

До сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15;

До других подземных инженерных сетей - 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать, м, не менее:

- 1) до водонесущих сетей - 5;
- 2) неводонесущих - 2.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ.

5.2.27. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны может быть ограничено или запрещено в соответствии с требованиями статьи 23 Закона Мурманской области от 06.10.2006 № 48-ЗАО “Об объектах куль-