**СТАРОИРЮКСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

30.09.2016 № 42 с. Старый Ирюк

**О назначении публичных слушаний**

На основании Устава муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании, утвержденного решением Староирюкской сельской Думы № 3 от 07.11.2005 года, Староирюкская сельская Дума Малмыжского района Кировской области РЕШИЛА:

1. Назначить проведение публичных слушаний на 02.12.2016 года по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области

1.1. Место проведения публичных слушаний - здание дома культуры.

1.2. Время проведения публичных слушаний - 14.00 часов.

1.3. Ответственный за проведения публичных слушаний - глава поселения.

2. Утвердить Порядок учета предложений по проекту муниципального правового акта и участия граждан в его обсуждении. Прилагается.

3. Опубликовать проект муниципального правого акта, порядок учета предложений по проекту муниципального правого акта и участия граждан в его обсуждении, а также настоящее решение не позднее 03.10.2016 года в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Староирюкского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава поселения,

председатель сельской Думы Ф.М. Сагадуллин

Утвержден

решением Староирюкской

сельской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_

ПОРЯДОК

УЧЕТА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРАВОВОГО АКТА И УЧАСТИЯ ГРАЖДАН В ЕГО ОБСУЖДЕНИИ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок учета предложений по проекту муниципального правового акта (далее – проект) и участия граждан в его обсуждении.

2. Предложения по проекту муниципального правового акта могут вноситься гражданами, постоянно проживающими на территории поселения и обладающими активным избирательным правом.

3. Гражданин (группа граждан) оформляет предложения по проекту муниципального правового акта по форме согласно приложению 1 и направляет их в сельскую Думу с приложением сведений по форме согласно приложению 2.

4. Депутаты сельской Думы вносят предложения по проекту муниципального правового акта в порядке, предусмотренном Регламентом Староирюкской сельской Думы.

5. Сельская Дума принимает предложения по проекту муниципального правового акта со дня опубликования указанного проекта в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Староирюкского сельского поселения, (по адресу: с. Старый Ирюк ул. Садовая, д. 2 а.) в письменном виде, по почте, а также иными способами.

Приложение 1

к Порядку учета предложений

по проекту муниципального правового акта

поселения и участия граждан

в его обсуждении

Предложения

по проекту муниципального правового акта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Пункт, подпункт | Текст проекта решения | Текст  поправки | Текст проекта решения  с учетом поправки | Кем внесена поправка |
| 1. |  |  |  |  |  |

Подпись гражданина (граждан)

Приложение 2

к Порядку учета предложений

по проекту муниципального правового акта

поселения и участия граждан

в его обсуждении

Сведения о гражданине,

внесшем предложения по проекту муниципального правового акта

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество гражданина, внесшего предложения |  |
| Домашний адрес, телефон |  |
| Данные о документе, удостоверяющем личность |  |
| Место работы (учебы) |  |

# Подпись гражданина

**СТАРОИРЮКСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

(проект)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

с. Старый Ирюк

**О внесении изменений и дополнений**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Староирюкская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденные решением Староирюкской сельской Думы от 16.12.2015 № 51 « Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области» (далее Правила) согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Староирюкского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава поселения,

председатель сельской Думы Ф.М. Сагадуллин

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением

Староирюкской сельской Думы

от №

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение**

**Малмыжского района Кировской области**

1. Часть 3 главы 6 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

**« Часть 3. Градостроительные регламенты.**

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

##### Жилые зоны

Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Ж-1-О – зона коллективных садов, огородов

Ж-1-П – зона перспективной малоэтажной жилой застройки

##### Общественно-деловые зоны

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

##### ОД-2 - зона объектов общественно-делового назначения

ОД-2-П – зона перспективного развития объектов общественно-делового назначения

##### Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса вредности

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

##### Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

##### Рекреационные зоны

Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков

Зона культовых объектов и сооружений

К-1 - зона культовых объектов и сооружений

Зона специального назначения

С-1 - зона кладбищ

###### **Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.**

**Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

индивидуальные жилые дома;

блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру).

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

аптеки;

пункты первой медицинской помощи;

поликлиники общей площадью не более 600 м2;

спортзалы;

столовая;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м2;

для ведения личного подсобного хозяйства

водонапорная башня

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

Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов;

многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой 2 и 3 этажа;

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;

кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;

библиотечные, клубные здания, дома культуры;

спортплощадки, теннисные корты;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

почтовые отделения;

общественные резервуары для хранения воды;

противопожарные водоемы и резервуары;

коллективные овощехранилища (кладовки);

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для мусоросборников;

аллеи, скверы;

лесозащитные полосы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины;

отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины;

открытая стоянка на 1 автомашину;

строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.);

индивидуальные бани;

хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);

строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

теплицы;

оранжереи;

надворные туалеты;

индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

площадки для мусоросборников;

элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативах градостроительного проектирования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 5000 кв.м. (включая площадь застройки) (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для блокированных жилых домов: 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять по линии регулирования застройки от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м, в существующей застройке – по существующей линии застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши-6м;

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Коэффициент использования территории земельного участка

для усадебных жилых домов - не более 0,67;

для блокированных жилых домов - не более 0,8.

**Ж-1-О – зона коллективных садов, огородов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постоялки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии со СНиП И 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;

Огород.

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка:

для садоводства: минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,15 га;

для огородничества: минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,15 га;

для дачного строительства: минимальный – 0,04 га; максимальный – 0,20 га.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 0,**50

**5) иные показатели:**

а) Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

б) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

в) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

г) Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек - 1;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4;

- среднерослых - 2;

- от кустарника - 1.

Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

д) Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | |
| овцы, козы | кролики - матки | птица | нутрии, песцы |
| 10 | 10 | 10 | 30 | 5 |
| 20 | 15 | 20 | 45 | 8 |
| 30 | 20 | 30 | 60 | 10 |
| 40 | 25 | 40 | 75 | 15 |

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

е) В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

**Ж-1-П – зона перспективной малоэтажной жилой застройки**

**Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками, объектов культурно-бытового и социального назначения**

**Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

индивидуальные жилые дома;

блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру).

теплицы;

индивидуальны бани;

индивидуальные колодцы;

надворные туалеты;

хозяйственные сараи;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

аптеки;

пункты первой медицинской помощи;

поликлиники общей площадью не более 600 м2;

спортзалы;

столовая;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м2;

для ведения личного подсобного хозяйства

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

-объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов;

строения для содержания мелких домашних животных;

индивидуальные малоэтажные жилые дома с участками менее 0,06 га;

киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие зону (в соответствии с решением генерального плана);

объекты культуры;

кабельные трансформаторы;

объекты пожарной охраны;

антенны сотовой и радиолинейной связи;

многоквартирные и секционные жилые дома высотой до 2- 3-х этажей;

объекты культа;

складские здания.

библиотеки;

столовые;

кафе;

автомастерские;

стоматологические кабинеты;

противопожарные резервуары*;*

линии электропередач;

трансформаторные подстанции;

линии связи;

скважины;

водонапорные башни;

аллеи, скверы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

огороды;

палисадники;

теплицы;

индивидуальные бани;

колодцы, скважины для забора воды;

надворные туалеты;

сараи;

гаражи;

открытые стоянки;

площадки для игр детей;

хозяйственные постройки;

хозяйственные площадки;

встроенные в дом гаражи.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 5000 кв.м. (включая площадь застройки) (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для блокированных жилых домов: 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять по линии регулирования застройки от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м, в существующей застройке – по существующей линии застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши-6м;

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Коэффициент использования территории земельного участка

для усадебных жилых домов - не более 0,67;

для блокированных жилых домов - не более 0,8.

**Общественно-деловые зоны**

**ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

больницы;

аптеки;

пункты первой медицинской помощи;

поликлиники;

медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей;

школы начальные и средние, музыкальные;

детские сады, иные объекты дошкольного образования;

детские дома;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

стадионы

бассейны, спортклубы;

клубы (залы встреч и собраний);

библиотеки, архивы;

музеи, выставочные залы;

театры, концертные залы;

средние специальные учебные заведения;

профессионально-технические училища;

предприятия торговли.

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

общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства;

спортивные школы;

универсальные спортивные и развлекательные комплексы;

теле- и радиостудии;

отопительные котельные;

наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках;

общественные туалеты;

рестораны, бары;

предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

здания органов управления;

издательства и редакционные офисы;

банки, отделения банков;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

подземные и встроенные в здания гаражи;

парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры;

элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Доля участков общественной застройки – не менее 40%;

2. Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;

3. Доля жилой застройки – не более 25%;

4. Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;

5. Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

– минимальная ширина земельного участка - 10 м;

–минимальная площадь земельного участка - 100 м2;

–минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

–максимальное количество этажей - 3;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

##### **ОД-2 – зона объектов общественно-делового назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

объекты, включенные в основные виды использования для зоны ОД-1;

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

компьютерные центры;

танцзалы, дискотеки;

кинотеатры, видеосалоны;

театры-студии;

торговые центры, выставки товаров;

предприятия торговли;

рестораны, бары;

предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

здания органов управления;

издательства и редакционные офисы;

банки, отделения банков;

суды, нотариальные конторы и иные юридические учреждения;

отделения милиции, участковые пункты милиции;

рекламные агентства;

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

проектные и конструкторские бюро.

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

многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа;

здания смешанного использования высотой 3-5 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже;

бани;

прачечные;

пожарные депо;

ветеринарные лечебницы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

учебные здания;

лаборатории;

учебные мастерские;

общежития;

хозяйственные постройки;

гаражи;

спортплощадки.

элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Доля участков общественной застройки – не менее 40%;

2. Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;

3. Доля жилой застройки – не более 25%;

4. Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;

5. Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

- минимальная ширина земельного участка - 15 м;

- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

- максимальное количество этажей -3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м;

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м;

- максимальное количество этажей объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

##### **ОД-2-П – зона перспективного развития объектов общественно-делового назначения**

**Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

объекты, включенные в основные виды использования для зоны ОД-1;

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

танцзалы, дискотеки;

кинотеатры, видеосалоны;

театры-студии;

торговые центры, выставки товаров;

предприятия торговли;

рестораны, бары;

предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

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

многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа;

здания смешанного использования высотой 3-5 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже;

бани;

прачечные;

пожарные депо;

ветеринарные лечебницы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

учебные здания;

лаборатории;

учебные мастерские;

общежития;

хозяйственные постройки;

гаражи;

спортплощадки.

элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Доля участков общественной застройки – не менее 40%;

2. Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;

3. Доля жилой застройки – не более 25%;

4. Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;

5. Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Производственные зоны**

**П-1 - зона предприятий V класса вредности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

предприятия и производства V класса вредности;

производственные базы коммунальных предприятий;

производственные базы предприятий торговли;

объекты дорожного сервиса V класса вредности;

мотели;

автодромы и мотодромы;

склады V класса вредности.

спортивно-оздоровительные учреждения;

нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;

сооружения инженерного оборудования предприятий;

наземные автостоянки закрытого и открытого типа для легкового а/транспорта;

зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон);

отопительные котельные;

автостанции;

пожарные депо.

автозаправочные станции для заправки для легкового автотранспорта;

станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов;

автомобильные мойки до 2 постов.

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

магазины;

прачечные;

спортзалы, залы рекреации;

спортплощадки;

площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов

производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

производственные здания предприятий;

сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;

складские здания;

открытые площадки складирования;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия:

административные и бытовые здания;

проектные и конструкторские бюро;

научно-исследовательские лаборатории;

предприятия общественного питания (столовые, буфеты);

пункты первой медицинской помощи;

зеленые насаждения специального назначения;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

подземные и встроенные в здания гаражи;

элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;

- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;

- СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельная высота основных зданий определяется технологическими требованиями.

3. Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

- минимальная ширина земельного участка - 20 м;

- минимальная площадь земельного участка - 400 м2;

- максимальное количество этажей - 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м;

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м;

- максимальное количество этажей объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

**ИТИ-1 – зона инженерных сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

объекты водоснабжения:

артезианские скважины;

насосные станции водоснабжения;

реагентное хозяйство;

регулирующие и запасные емкости;

объекты канализации:

канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков;

канализационные насосные станции.

объекты электроснабжения

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

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

зеленые насаждения специального назначения.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.

2. Максимальная высота объектов – 40 м.

3. Этажность – 1 этаж.

4. Коэффициент застройки – 80%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий**

**Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта.**

**Основные виды разрешенного использования**

пашни

сенокосы

пастбища

малоэтажные жилые дома

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

Для ведения личного подсобного хозяйства

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 5000 кв.м. (включая площадь застройки) (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для блокированных жилых домов: 1000 кв.м. (включая площадь застройки); (решение сельской думы от 28.10.2011 № 45)

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять по линии регулирования застройки от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м, в существующей застройке – по существующей линии застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши-6м;

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Коэффициент использования территории земельного участка

для усадебных жилых домов - не более 0,67;

для блокированных жилых домов - не более 0,8.

**Рекреационные зоны**

**Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

лесные массивы;

лесопарки;

лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов);

пруды;

озера;

водохранилища;

пляжи.

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

универсальные спортивные комплексы, спортивные сооружения, спортивные базы;

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

спортивные площадки;

лодочные и спасательные станции;

водоемы;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи;

объекты розничной торговли и обслуживания: временные постройки, киоски, лотошная торговля и торговые павильоны;

места для парковки машин.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

спортивные дорожки;

пункты первой медицинской помощи;

общественные туалеты;

элементы дизайна;

скульптурные композиции;

объекты декоративно-монументального искусства;

фонтаны;

малые архитектурные формы;

беседки;

аттракционы;

детские развлекательные и игровые площадки, игровые площадки и площадки отдыха для взрослых;

скамьи для отдыха.

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м2

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50

**5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

**Зона культовых объектов и сооружений**

**К-1 – Зона культовых объектов и сооружений**

**Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений православных храмов**

**Основные виды использования:**

**-** храмы;

- церкви;

- мечети.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- выездные и входные ворота;

- автостоянка;

- церковный киоск;

- скамьи для отдыха;

- цветник;

- церковно-причтовый дом;

- озелененная территория;

- туалеты для прихожан;

- хозблок с гаражом;

- мусоросборник.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- минимальная ширина земельного участка - 15 м;

- минимальная площадь земельного участка - 200 м2;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) -1 м;

- максимальное количество этажей - 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%;

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Зона специального назначения**

**С-1** - **Зона кладбищ**

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды использования:**

-места для захоронений;

-дороги;

-аллеи;

-административные здания администрации кладбища;

-культовые сооружения;

-крематории.

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

**-**склады для обслуживания зоны (хранение инвентаря);

-мастерские по изготовлению ритуальных услуг (памятников, оград);

-резервуары для хранения воды;

-мемориальные комплексы;

-объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- пункты первой медицинской помощи;

-предприятия торговли для обслуживания зоны (цветы, венки);

-общественные туалеты;

-гостевые автостоянки;

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СП-1 :**

-минимальная ширина земельного участка - 20 м;

-минимальная площадь земельного участка - 400 м2;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 6 м;

- максимальное количество этажей - 1 ;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м;

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м;

- максимальное количество этажей объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использовании земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории»** **является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».**

На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к водоемам, санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Перечень водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

– водоохранная зона водного объекта

– зона санитарной защиты источника водоснабжения (первый пояс)

– санитарно-защитная зона объектов

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация летних лагерей.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны;

зоны отдыха;

территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

**Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны** промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

гаражи;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП, электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_