

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛИКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**18 сессия V созыва**

**РЕШЕНИЕ**

31.10.2016г. с.Каликино №53-рс

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Рассмотрев проект изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, учитывая рекомендации постоянной комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, руководствуясь градостроительным кодексом Российской Федерации Уставом сельского поселения, учитывая решения постоянных депутатских комиссий, Совет депутатов сельского поселения Каликинский сельсовет РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (прилагаются), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Каликинский сельсовет от 26.12.2012г. № 118 ( с изменениями от 25.12.2016 г № 20-рс).
2. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации для подписания и обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Каликинский сельсовет Н.И. Глотов

 Принято Советом депутатов

 сельского поселения

 Каликинский сельсовет

 от 31.10.2016 г. № 53-рс

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Каликинский сельсовет от 26.12.2012г. № 109 ( с изменениями от 25.12.2016 г № 20-рс), следующие изменения:

1. В разделе 3. Градостроительные регламенты.

 главу 12. Градостроительные регламенты о видах использования территорий изложить в следующей редакции :

Статья 50. Жилые зоны .

**Индекс зоны Ж – 1.** **Зона жилой застройки.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 11 | Основные виды разрешенного использования | **1. Индивидуальное жилищное строительство.*** Размещение жилого дома, пригодного для постоянного проживания;
* Возможно размещение блокированных жилых домов с участками при каждой квартире;
* Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* Размещение подсобных сооружений (бани, сауны при условии канализования стоков);
* Размещение сооружений, связанных с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);
* Размещение хозяйственных построек для хранения сельхозинвентаря, содержания домашнего скота и птиц в ограниченном количестве (см. нормы СП 30-102-99);

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек\* 1. **Для ведения личного подсобного хозяйства.**

- Размещение жилого дома, пригодного для постоянного проживания, не предназначенного для раздела на квартиры;- Возможно размещение блокированных домов, не предназначенных для раздела на квартиры- Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;* Размещение подсобных сооружений (бани, сауны при условии канализования стоков).
* Размещение сооружений, связанных с выращиванием, цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);

- Размещение гаражей для хранения сельскохозяйственной техники в пределах отведенного земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных норм.* Размещение хозяйственных построек для хранения сельхозинвентаря, содержания домашнего скота и птиц в ограниченном количестве (см. нормы СП 30-102-99, СНиП 2.07.89\* (прил. 1), санитарными правилами содержания территорий населенных мест № 46 90-88);
* Размещение построек для производства сельскохозяйственной продукции;
* Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек\*
1. **Блокированная жилая застройка (Брандмауэрная застройка территории):**

Застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры.- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); * Выращивание декоративных, плодовых, ягодных, овощных или сельскохозяйственных культур;
* Размещение подсобных сооружений;
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Размещение встроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
1. **Передвижное жилье** (размещение на специально отведенных территориях имеющих инженерные сооружения предназначенные для общего пользования).

**-** Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпенги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания людей (дом, пригодный для постоянного проживания;* Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных культур;
* Размещение вспомогательных сооружений;
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек\*.
* Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания\*.
* пункты первой медицинской помощи\*.
 |
| 22 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Хозяйственные постройки;
* площадки для сбора мусора;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* зеленые насаждения;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);
* сады, огороды;
* бани, сауны при условии канализования стоков;
* автостоянки\*;
* Гаражи индивидуальных машин со 100-процентной обеспеченностью машино-местами для хранения в пределах земельного участка для многоквартиной жилой застройки при соблюдении противопожарных норм\*.
 |
| 33 | Условно разрешенные виды использования. | * предприятия торговли\*;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м\*;
* временные павильоны розничной торговли\*;
* объекты индивидуальной трудовой деятельности\*;
* объекты коммунально-бытового назначения,
* аптеки, пункты первой медицинской помощи\*;
* спортплощадки;
* спортзалы, залы рекреации\*;
* клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы\*;
* отделения, участковые пункты милиции\*;
* Почта, телеграф, телефон\*.
* Отделения банков\*.
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы\*;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* религиозные и культовые объекты\*;
* размещение отдельно стоящих и пристроенных (встроенных) объектов индивидуальной трудовой деятельности.
 |
| 44 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * **Предельные размеры участков:**
* минимальный размер земельных участков для индивидуальных жилых домов: 0,06 га; максимальный: 0,30 га.
* для блокированных жилых домов (участок при каждой квартире): минимальный: 0,01 га; максимальный: 0,30 га.
* минимальный размер земельных участков для личных подсобных хозяйств: 0,01 га; максимальный: 0,50 га.
* Предельные размеры земельных участков для общественных зданий и многоквартирных жилых домов не подлежат установлению.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* до жилого дома – 3 м;
* до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.
* до других построек (бани и др.) – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;

**3) предельное количество этажей** **или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Для всех основных строений количество надземных этажей: не более 3-х, с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.Для многоквартирных жилых домов допустимо не более 4-х этажей. Общая высота от уровня земли до верхней точки кровли – не более 14,5 метров. В случае, если многоквартирный жилой дом перекрывается скатной кровлей, высота до конька кровли – не более 18 м от уровня земли. Увеличение высоты здания требует дополнительного согласования.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верхней точки кровли – не более 3,5 м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 50 %* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
* Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.
* Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
* Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м.
* Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.
* Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.
* Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.
* На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.
* Ограждение земельных участков индивидуальной жилой застройки со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м.
* По меже земельных участков индивидуальной жилой застройки рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).
* Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.
* Архитектурно-планировочная структура новой жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
* При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89\*, ВСН 62-91, СП 30-102-99 или заменяющих их.
* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами (или заменяющими их):- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;- другие действующие нормативы и технические регламенты. |
| 55 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 или заменяющих их;
* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 м, но не более 100м. (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
* Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
 |
| 66 | Защита от опасных природных процессов. | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод, устройство ливневой канализации.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
* Проведение мероприятий по водопонижению;
* На территориях расположенных в границах водоохранных зон и границах 1% затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
* При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
 |
|  |  |  |

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Индекс зоны Ж – 2. Зона развития жилой застройки.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | * Жилая усадебная застройка;
* одно-, двухквартирный жилой дом;
* возможно применение блокированных домов с приквартирными участками при каждой квартире;
* многоквартирные жилые дома;
* общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи\*;
* предприятия торговли и общественного питания\* площадью до 150 кв.м.;
* предприятия бытового обслуживания\*;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* клубные помещения\*;
* почта, телеграф, телефон\*;
* отделение банка\*;
* Зеленые насаждения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Гаражи индивидуальных машин со 100-процентной обеспеченностью машино-местами для хранения в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных норм.
* Хозяйственные постройки.
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).
* Сады, огороды.
* Бани, сауны при условии канализования стоков.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Предприятия торговли\*.
* Временные павильоны розничной торговли\*.
* Объекты индивидуальной трудовой деятельности\*.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **1) предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков:** * для индивидуального жилого дома: 0,06-0,30га;
* для личного подсобного хозяйства: 0,01-0,50га;
* для блокированного жилого дома (участок при каждой квартире): 0,01-0,30 га.
* Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов и общественных зданий не подлежат установлению.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* до жилого дома – 3 м;
* до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
* до других построек – 1 м;
* до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;

(в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), санитарными правилами содержания территорий населенных мест № 42-128-4690-88 или заменяющими их.)**3) предельное количество этажей или предельная высота зданий**, строений, сооружений:Для основных строений количество надземных этажей: не более 3-х, с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа. Для многоквартирных жилых домов допустимо не более 4-х этажей. Общая высота от уровня земли до верхней точки кровли – не более 14,5 метров. В случае, если многоквартирный жилой дом перекрывается скатной кровлей, высота до конька кровли – не более 18 м от уровня земли. Увеличение высоты здания требует дополнительного согласования.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верхней точки кровли – не более 3,5 м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.**4) максимальный процент застройки** в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 50 %. * Архитектурно-планировочная структура новой жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
* Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
* Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 10 м.
* Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных 2-3 этажных домов - 15 м.
* Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами многоквартирных 2-3-этажных домов с окнами из жилых комнат – 10 м.
* Минимальные разрывы между стенами многоквартирных домов без окон из жилых комнат - 6 м.
* Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.
* По меже земельных участков индивидуальной жилой застройки рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).
* Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
* От изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;
* При строительстве многоквартирных жилых домов допускается устраивать предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», которые размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.
* Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.
* На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.
* Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.
* Отделка фасадов новой застройки должна выпоняться долговечными высококачественными материалами.
* Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.
* При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89\*, ВСН 62-91, СП 30-102-99 (или заменяющих их).
* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами (или заменяющими их):СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;Другие действующие нормативы и технические регламенты. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02 84 (или заменяющих их);
* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 м, но не более 100 м. (п.2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
* Проведение мероприятий по водопонижению;
* На территориях расположенных в границах водоохранных зон и границах 1% затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**1.2.** **Статья 51. Общественно-деловые зоны**

**Индекс зоны О – 1.** **Зона делового, коммерческого и общественного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 |  Основные виды разрешенного использования. | Обслуживание населения с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая: * Отделения банков, сберкассы.
* Спортивно-досуговые комплексы, физкультурно-оздоровительные сооружения.
* Станции юных натуралистов, клубы по интересам.
* Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговые центры.
* Объекты коммунально-бытового назначения;
* Почтовые отделения, отделения связи.
* Скверы, бульвары, рекреационные территории.
* Административные, управленческие и иные учреждения районного и сельского значения.
* Суды, юридические учреждения.
* Коммерческие учреждения, офисы, агентства, конторы и другие предприятия бизнеса, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры.
* Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы.
* Гостиницы, отели, апартаменты.
* Аптеки и поликлинические отделения.
* Средние, специальные учебные заведения.
* Рестораны, бары, кафе, закусочные.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Парковки, автостоянки, автостанции;
* Открытые и закрытые рынки;
* площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* площадки для выгула собак;
* Элементы визуальной информации.
 |
| 3 | Условно-разрешённые виды использования | * Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Общежития
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования
* Школы-интернаты
* Учреждения социальной защиты
* Станции скорой помощи
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
* Ветеринарные лечебницы
* Временные объекты торговли и общественного питания
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | **1) предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков**: не подлежат установлению.**2) минимальные отступы от границ земельных участков**, параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки.Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – 25 м.Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий – 50 м.Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.Расстояние до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных образовательных, лечебных учреждений от:* Приемных пунктов вторсырья - 50 м
* Пожарных депо - 50 м
* Кладбищ традиционного захоронения - 50 м

**3) предельное количество этажей или предельная высота зданий**, строений, сооружений: не установлены (принимаются в соответствии с проектами планировки). Предельная высота объектов вблизи административных и культовых сооружений, а также играющих заметную роль в видовых панорамах, устанавливается по согласованию с органами архитектуры и градостроительства исходя из соображений гармоничного ансамбля среды, на основе предпроектного анализа.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.* Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
* Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
* В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99 или заменяющим его).

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Приложение Ж;- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;- другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных, полимерных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование.
 |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | **-** Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению;**-** При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |
|  |  |   |

**Индекс зоны О – 2. Зона учреждений здравоохранения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 |  Основные виды разрешенного использования. | * Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, ТО ТУ Роспотребнадзора.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.
* Парки, скверы.
* Автостоянки для персонала и посетителей
* Площадки для отдыха, хозяйственные площадки
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Стационары специального назначения
* Специальные учреждения социальной защиты
* Жилые дома для обслуживающего персонала
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.
* Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие и заменяющие вышеуказанные нормативные документы и технические регламенты
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.
* При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.
* Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
 |
|  |  |  |

**Индекс зоны О – 3. Зона размещения культовых объектов (храмы)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | * Храмовые и обрядовые сооружения
* Монастырский комплекс
* Воскресная школа
* Гостиница
* Жилой дом причта
* Хоз. Службы, в том числе Церковная лавка, гараж
* Зеленые насаждения
* Производственные мастерские, склад
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Парки, скверы.
* Автостоянки для персонала и посетителей
* Площадки для отдыха, хозяйственные площадки
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Жилые дома для служителей и персонала
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* При проведении строительства следует соблюдать красные линии, определяющие границы улиц.
* Строительство должно осуществляться в соответствии с проектом, учитывающим архитектурный ансамбль с прилегающей жилой и общественной застройкой, при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами строительства и архитектуры.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие и заменяющие вышеуказанные нормативные документы и технические регламенты
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02.84 (или заменяющими);
* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 м (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
 |
|  |  |  |

* 1.

**Статья 52. Производственные зоны.**

**Индекс зоны П – 2. Зона производственных объектов IV-VI классов (CЗЗ-100-50м)**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 [№ 52-ФЗ](http://www.standartov.ru/norma_doc/6/6000/index.htm), 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * 1. **Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 100 м.:**
* Тепличные и парниковые хозяйства;
* Элеваторы;
* Молочные и маслобойные производства.
* Сыродельные производства.
* Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.
* Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.
* Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.
* Производство бумаги из готовой целлюлозы и тряпья.
* Производство глицерина;
* Производство мыла;
* Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения.
* Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

**2. Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной (CЗЗ) 50 м.:*** Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
* Производство макарон.
* Производство колбасных изделий, без копчения.
* Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки;
* Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства;
* Объекты оптовой торговли;
* Материальные склады;
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Административные организации, офисы.
* Помещения обслуживающего персонала.
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида разрешенного использования;
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные;
* Погрузо-разгрузочные площадки;
* Объекты пожарной охраны;
* Площадки для отдыха, спортивных занятий.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Пункт оказания первой медицинской помощи.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
* Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
* Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м ……………………. 60%свыше 300 до 1000 м .……….50%свыше 1000 м до 3000 м …….40%свыше 3000м…………………..20%* Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.
* Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.
* В сельских поселениях на территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
* Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

\* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п.15, Приложение E;\* Cвод правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";\* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;\* Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;\* другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.* Максимальный класс опасности по санитарной классификации зоны производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-1 – IV.
* Максимальный класс опасности по санитарной классификации зоны производственных объектов III классов опасности по санитарной классификации П-2 – III.
* Максимальный класс опасности по санитарной классификации зоны коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-3 – I.
* Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9).
* Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.
* С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.
* Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.
* Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
 |
| 7 |  |  |

**1.4.**

**Статья 53. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**Индекс зоны Т – 1. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **поселений**

**Индекс зоны Т – 2. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **населенного пункта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | Существующие и проектируемые магистрали для движения транспорта. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.
* Защитные зеленые полосы.
* Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
* Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться 0,5 ширины тротуара.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории сел.
* Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:
* изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;
* уширение проезжей части перед перекрестками;
* Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.
* Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.
* Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.
* При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
* Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.
* Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологическиетребования | * Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.
* Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12.
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.
* Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общесельского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.
* Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.
 |

**1.5.**

**Статья 54. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций.**

**Индекс зоны ИС – 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * Головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции, КНС).
* Сети инженерно-технического обеспечения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования.
* Объекты пожарной охраны.
* Гаражи служебного транспорта.
* Зеленые насаждения.
 |
| 3 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 4 | Строительные и санитарно-экологические требования | 1) Трассы линий электропередач:* Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972г №667.
* В пределах охранных зон линий электропередач запрещается:
* осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;
* производить посадку и вырубку деревьев;
* устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
* складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.

Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.* Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.

2) Городские инженерные коммуникации: Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств. При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций. Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий. При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый». Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

 Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией. Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:* параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
* точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;
* условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.

 Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |

**1.6.**

**Статья 55. Природно - рекреационные зоны.**

**Индекс зоны Р – 1 Зона особо охраняемых природных территорий-государственные памятники природы областного значения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Добровско-Филатовский заказник, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.
 |
| 2. | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
* Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м2\чел. |

**Индекс зоны Р – 2. Зона рекреационно – ландшафтных территорий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Учреждения санитарно-курортные и оздоровительные, отдых и туризм.
* Рекреационная деятельность с объектами обслуживания и элементами жилья:

- пункты проката;- лодочные станции;- конно-спортивные станции;- спортивные сооружения;- гостиницы- зеленые насаждения.* Природоохранная деятельность: сохранение ценных природных особенностей ландшафта с одновременным созданием условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | - Рекреационная деятельность. - Временные парковки* Спортивные и игровые площадки;
* Лугопарки;
* Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).
 |
| 3. | Архитектурно- строительные требования | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
* Расчистка водоемов, устройство дренажных водоёмов с целью понижения уровня грунтовых вод на прилегающих территориях;
* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.
* Индивидуальный подход к проектированию, направленный на выявление и сохранение ландшафтных особенностей территории;
* Высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов;
* Развитие инженерной инфраструктуры.
* Проведение мероприятий, направленных на сохранение ландшафта и связи его с окружающей природой;
* Разрешаются работы по инженерному и рекреационно-восстановительному благоустройству и озеленению территории;
* Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод;
* Проведение специальных мероприятий, направленных на защиту от подтопления грунтовыми водами (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).
 |

**Индекс зоны Р – 3. Зеленые насаждения специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Озеленённые территории санитарно-защитных зон.
* Лесополосы.
* Насаждения вдоль автомобильных дорог.
 |
| 2. | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Озеленённые территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

**Индекс зоны Р – 4**. **Зона рекреационных объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Учреждения санитарно-курортные и оздоровительные, отдых и туризм;
* парки, скверы, бульвары;
* посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;
* объекты парковой инфраструктуры:

- аттракционы, концертные площадки;- спортивные и игровые площадки;* сооружения, связанные с организацией отдыха:

- санатории- пансионаты- базы отдыха  |
| 2 | Условно разрешенные виды использования. | * Кафе, закусочные, общественные туалеты.
 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | Рекреационная деятельность. - Временные парковки* Спортивные и игровые площадки;
* Лугопарки;
* Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).
 |
|  | Архитектурно-строительные Требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.
* Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\*.
* Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования:
* массовых,
* культурно-просветительных мероприятий,
* физкультурно-оздоровительных,
* отдыха детей,
* прогулочную,
* хозяйственную.
* Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
* Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
* Параметры использования территории (% от общей площади)
* зеленые насаждения – 65-75,
* аллеи, дороги – 10-15,
* площадки – 8-12,
* сооружения – 5-7.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
* В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
* Расчистка пруда Графский и других водоемов, устройство дренажных водоёмов с целью понижения уровня грунтовых вод на прилегающих территориях;
* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.
* Индивидуальный подход к проектированию, направленный на выявление и сохранение ландшафтных особенностей территории;
* Высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов;
* Развитие инженерной инфраструктуры.
* Проведение мероприятий, направленных на сохранение ландшафта и связи его с окружающей природой;
* Разрешаются работы по инженерному и рекреационно-восстановительному благоустройству и озеленению территории;
* Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод;
* Проведение специальных мероприятий, направленных на защиту от подтопления грунтовыми водами (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).
 |

**1.7.**

**Статья 56. Сельскохозяйственные зоны.**

**Индекс зоны СХ – 1. Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Земельные участки, занятые огородами, садами, пашней, многолетними насаждениями до момента изменения их использования для нужд развития сельского поселения (ст.85 Земельный кодекс РФ).
 |
| 2 | Вспомогательные разрешенные виды использования. | * Лесозащитные полосы.
 |
| 3 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

**Индекс зоны СХ – 2. Сельскохозяйственные предприятия**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения до момента изменения их использования для нужд развития сельского поселения.
 |
| 2 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

**Индекс зоны СХ – 3. Зона садоводческих объединений и индивидуальных садоводов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | Сезонное жильё:* дачи;
* садоводства, огородничества.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Гаражи индивидуальных машин ( в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм);
* Хозяйственные постройки;
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Индивидуальные жилые дома без права содержания скота и птицы;
* Объекты розничной торговли.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования | * Строительство дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов;
* Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений – 3 м.
* Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц – 5 м.
* Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов – 3 м.
* Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.
* Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка- 3 м.
* Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы- 4 м.
* Минимальное расстояние от других построек – 1 м.
* Минимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества – 0,03 га.
* Минимальный размер земельного участка для дачного строительства - 0,06 га.
* Максимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества, дачного строительства – 0,50 га.
* Высота дома – не выше трёх этажей (включая мансардный).
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест.
 |

**1.8.**

**Статья 57. Зоны специального назначения.**

**Индекс зоны СП – 1. Зона кладбищ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Традиционное захоронение и погребение.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования.  | * Объекты эксплуатации кладбищ.
* Бюро похоронного обслуживания.
* Культовые сооружения.
 |
| 3 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ, № 1600-77.
* Санитарно-защитную зону от существующего кладбища до стен жилых зданий, допускается уменьшить по согласованию с местными органами санитарного надзора, но не менее 100м. При выборе нового участка, существующее кладбище подлежит закрытию и сокращению СЗЗ до 50м.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Благоустройство и озеленение территории.
* Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.
* В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.
 |

**Индекс зоны СП – 2. Зона площадки временного хранения ТБО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Свалки, очистные сооружения и другие объекты, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования.  | * Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием объекта.
 |
| 3 | Объекты, требующие специального согласования. | * Полигоны захоронения неутилизированных производственных отходов;
* Другие объекты, размещение которых требует соблюдение специальных санитарно-гигиенических требований.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений.
* Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод.
* Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами.
* Обязательная организация поверхностного стока.
* Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.
* Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.
 |
| 5 | Архитектурно- строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

**Индекс зоны СП – 3.** **Санитарно-технические сооружения (нет)**

**Индекс зоны СП – 4. Зона объектов водоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Водозаборные скважины подземных вод хозяйственно-питьевого назначения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования.  | * Водопроводные сооружения
 |
| 3 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.
* Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
* Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);
	+ территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;
	+ дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;
	+ запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;
	+ здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.
* Мероприятия по II поясу ЗСО:
* запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.
* в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения».
 |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

**Индекс зоны СП – 5. Зона скотомогильника\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Разрешенные виды использования земельных участков | - Специально оборудованные и огороженные места для долговременного и надежного захоронения биологических отходов.  |
| 2 | Строительные требования. | * Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям;
* Захоронение трупов животных в земляные ямы разрешается в исключительных случаях, указанных в п. п. 1.7.2 и 1.7.3 «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» (далее Правила)

(в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16.08.2007 N 400,с изм., внесенными Определением Верховного Суда РФ от 13.06.2006 N КАС06-193).* На выбранном месте, отвечающем требованиям п. п. 5.2 и 5.3 настоящих Правил, выкапывают траншею глубиной не менее 2 м. Длина и ширина траншеи зависит от количества трупов животных. Дно ямы засыпается сухой хлорной известью или другим хлорсодержащим дезинфицирующим средством с содержанием активного хлора не менее 25%, из расчета 2 кг на 1 кв. м площади. Непосредственно в траншее, перед захоронением, у павших животных вскрывают брюшную полость, с целью недопущения самопроизвольного вскрытия могилы из-за скопившихся газов, а затем трупы обсыпают тем же дезинфектантом. Траншею засыпают вынутой землей. Над могилой насыпают курган высотой не менее 1 м, и ее огораживают в соответствии с требованиями п. 5.6 настоящих Правил. Дальнейших захоронений в данном месте не проводят;
* Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.
* Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути.
 |
| 3 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Категорически запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения;
* Биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями:
* сибирской язвы, эмфизематозного карбункула, чумы крупного рогатого скота, чумы верблюдов, бешенства, туляремии, столбняка, злокачественного отека, катаральной лихорадки крупного рогатого скота и овец, африканской чумы свиней, ботулизма, сапа, эпизоотического лимфангоита, мелиоидоза (ложного сапа), миксоматоза, геморрагической болезни кроликов, чумы птиц, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках;
* энцефалопатии, скрепи, аденоматоза, висна-маэди, перерабатывают на мясокостную муку. В случае невозможности переработки они подлежат сжиганию;
* болезней, ранее не регистрировавшихся на территории России, сжигают.

- При радиоактивном загрязнении биологических отходов в дозе 1 x 10Е-6 Кю/кг и выше они подлежат захоронению в специальных хранилищах в соответствии с требованиями, предъявляемыми к радиоактивным отходам.- Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.- Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.- Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:* жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
* скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
* автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.

- На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:* пасти скот, косить траву;
* брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

- В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора республики, другого субъекта Российской Федерации допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:* в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
* в земляную яму - не менее 25 лет.

- Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.- Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву. |
| 4 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

\* Скотомогильники - это специально оборудованные и огороженные места для долговременного и надежного захоронения биологических отходов, которыми являются:

* трупы животных и птиц, в том числе лабораторных;
* ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо- и рыбоперерабатывающих организациях, на рынках, в организациях торговли и др. объектах;
* другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

 Биологические отходы должны быть утилизированы или уничтожены в соответствии с "Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов" от 04.12.1995 № 13-7-2/469. Администрация Поселения, руководители организаций, в ведении которых находятся скотомогильники и биотермические ямы, не должны забывать о том, что эти объекты являются потенциально опасными и содержать их необходимо в соответствии с установленными правилами.

2.Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального обнародования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Каликинский сельсовет Н.И. Глотов