**СЕДЬМАЯ СЕССИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АЧИНЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

27 сентября 2016 года № 1 п. Ачинеры

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры**

В целях приведения в соответствие ранее разработанных правил землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, создания правовой, методической и информационной основы для последовательного развития современной системы градостроительного регулирования, ориентированной на рыночные преобразования в сфере недвижимости, использование современных технологий в планировании развития и управлении процессами обустройства и застройки территории поселения, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Ачинеровского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, Собрание депутатов Ачинеровского сельского муниципального образования

**решило:**

1. Внести изменения в ранее разработанные правила землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры.

2. Подготовить проект правил землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры (далее – проект правил землепользования и застройки).

 Приложение 1.

3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Ачинеровского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

4. Контроль над выполнением постановления оставляю за собой.

 **Глава**

**Ачинеровского сельского муниципального**

**образования Республики Калмыкия (ахлачи) Зенитов Н.А.**

Проект

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Решение № п. Ачинеры

**«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры»**

В соответствии со статьями 1, 37, 48, 51, 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), ст.4 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», ст.3 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», на основании ФЗ от 23.06.2014г № 171-ФЗ, от 31.12.2014г № 499-ФЗ Собрание депутатов Ачинеровского СМО РК, решило:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Ачинеровского СМО РК применительно к п. Ачинеры (далее - Правила):

2.Разместить, Решение Собрания Депутатов Ачинеровского СМО РК «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Ачинеровского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Ачинеры» на официальном сайте Ачинеровского СМО РК.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Председатель Собрания депутатов

Ачинеровского СМО РК: Зенитов Х.А.

Приложение 1.

к Решению Собрания депутатов Ачинеровского СМО

«О внесении изменений и дополнений

в Правила землепользования и застройки

 Ачинеровского сельского муниципального

образования Черноземельского района

применительно к поселку Ачинеры»

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_

Внести следующие изменения и дополнения:

в статье 2 Правил:

- в понятие «застройщик» после слов «земельном участке» дополнить словами «или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика), далее по тексту;

* в понятие «зоны с особыми условиями использования территорий» после слов «водоохранные зоны» дополнить словами «зоны затопления, подтопления», далее по тексту;
* в понятие «градостроительная деятельность» после слов «капитального строительства» дополнить словами «эксплуатации зданий, сооружений»;
* в пункте 5 ст. 10 Правил после слов «по рассматриваемому участку» дополнить словами «в течение семи дней со дня поступления рекомендаций»;
* в пункте 5 ст. 12 Правил после слов «Главой администрации Ачинеровского СМО» дополнить

словами «в течение трех дней со дня поступления заявления».

- раздел 3 «Градостроительные регламенты», изложить в новой редакции:

### Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.28 настоящих Правил.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

7. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

11. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

12. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 19. Жилые зоны

 Жилые зоны населенных пунктов Ачинеровского СМО предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке малоэтажными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрации, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные воздействия).

Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границами поселений (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих Нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

**19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1**

 Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

 На территории поселка Ачинеры Ачинеровского СМО выделяется для нового строительства 76 участков градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа;

**19.1.1. Описание прохождения границ зон застройки малоэтажными жилыми домами Ж1:**

1. Населенный пункт - поселок Ачинеры

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
|
| Ж1/1 | Линия границы участка зоны проходит вдоль северной части ул.Пушкина. На СЗ от границ участка дома №25, на ЮВ до границ красной линии квартала. На СВ граница зоны совпадает с границами квартала |
| Ж1/2 |  Линия границы участка зоны описана границами участка дома №29 по ул.Пушкина. |
| Ж1/3 | Границы участка зоны описаны границами участка 2х-квартирного жилого дома №19 по улице Бурилова на СЗ, внешними границами ЗУ расположенных на северной стороне ул. Бурилова до границ квартала на ЮВ, вдоль местного проезда, а северная граница проходит вдоль хоз. проезда. |
| Ж1/4 | Границы участка зоны проходят вдоль основного проезда по ул.Пушкина от дома №:10 до пересечения линий электропередач 0,4кВ расположенных на западе в конце улицы. Южная граница зоны описана границами хоз. проезда. |
| Ж1/5 |  Линия границы участка зоны описана внешними границами ЗУ дома №12 по улице Бурилова. |
| Ж1/6 | Линия границы участка зоны описана границами существующего участка дома №14 по ул. Бурилова. |
| Ж1/7 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ дома №10 расположенного по ул. Бурилова. |
| Ж1/8 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ дома №8 расположенного по ул. Бурилова. |
| Ж1/9 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ домов №2 и №4 расположенных по ул. Бурилова. |
| Ж1/10 | Линия границы участка зоны совпадает с границами ЗУ дома №3 расположенного по ул. Клыкова |
| Ж1/11 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ дома №5 расположенного по ул. Клыкова |
| Ж1/12 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ домов расположенных вдоль западной стороны ул. Арлтанова от перекрестка с ул. Бурилова до дома №3 по ул. Арлтанова на востоке, границами хоз. проезда на западе и границами квартала на севере и юге. |
| Ж1/13 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ домов №1,3,5,7 расположенных по ул. Победы и границами ЗУ дома №16 расположенного по ул. Бурилова. |
| Ж1/14 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ домов №1,3 расположенных по ул. Ленина. |
| Ж1/15 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилых домов №17,15,13 по ул. Победы. |
| Ж1/16 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ домов №15,15,17,19,21 расположенных по ул. Братьев Лукшановых. |
| Ж1/17 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ дома №16 расположенного по ул.Братьев Лукшановых. |
| Ж1/18 | Линия границы участка зоны описана внешними границами ЗУ домов №2,4,6,8,10,12 расположенных по ул. Братьев Лукшановых и границей хоз. проезда на юге. |
| Ж1/19 | Линия границы участка зоны описана на Востоке проезжей частью, на западе границами ЗУ Клуба, красной линией застройки вдоль ул.Ленина на юге и границей хоз. проезда на севере. |
| Ж1/20 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №2 по улице Шанкиева. И прилегающей территорией до внешних границ ЗУ 2х квартирного жилого дома №4 по ул. Шанкиева. |
| Ж1/21 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №8 по улице Шанкиева.  |
| Ж1/22 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилых домов №1,3,5,7 по ул. Городовикова на юге и границами хоз. проезда на севере. |
| Ж1/23 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №1 по ул. Заречная |
| Ж1/24 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №2 по ул. Заречная |
| Ж1/25 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №3 по ул.Заречная |
| Ж1/26 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома №4 по ул.Заречная |
| Ж1/27 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилого дома западнее здания ФОКа. |
| Ж1/28 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилых домов №10,8,6 по ул.Клыкова. |
| Ж1/29 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ существующих жилых домов расположенных севернее столовой ОАО «Черноземельский» |
| Ж1/30 | Линия границы участка зоны на Юге описана границами существующего квартала от дома №1 до дома №9 по ул. Бурилова, на Севере хозпроездом, а Западная и Восточная границы совпадают с границами квартала. |
| Ж1/31 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ жилых домов №6,8 по ул. Пушкина. |

**19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки** **индивидуальными жилыми домами**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| * индивидуальные жилые дома
* блокированные жилые дома
 | * хозяйственные постройки;
* гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;
* закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны
* открытые места для стоянки автомобилей;
* места хранения мотоциклов, мопедов
* летние кухни;
* отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
* строения для домашних животных и птицы;
* отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
* теплицы, оранжереи;
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* сады, огороды, палисадники;
* открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
* площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
* площадки для сбора мусора;
* сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* объекты гражданской обороны,
* придомовые зеленые насаждения,
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов*** |
| * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
* магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м
* центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, многоцелевого и специализированного назначения
* дошкольные образовательные учреждения
* фельдшерско-акушерские пункты
* аптеки, аптечные пункты
* спортплощадки;
* приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.
* парикмахерские, косметические салоны;
* предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
* опорные пункты правопорядка;
* памятники и памятные знаки.
 | * сооружения локального инженерного обеспечения,
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)
* здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* спортивные площадки без установки трибун для зрителей,
* гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,
* гостевые автостоянки,
* площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)
* благоустройство территории
* объекты гражданской обороны,
* зеленые насаждения,
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – 800 кв. ммаксимальные – 1500 кв. м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | минимальная – 4 ммаксимальная – 10 мвысота вспомогательных строений – 1 этаж (3,5м) |
| Коэффициент застройки | минимальный – 5%максимальный – 50% |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 1максимальное – 3 |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 3-6 мдопускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 1 м |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2.0 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2.0 м |

3). Ограниченияиспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| **1. Архитектурно-строительные требования** |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 3.0 м, Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. | Все участки зоны |
| 1.2 | Отступ застройки:от жилого дома – не менее 3-х м;от других построек (баня, гараж и др.) – 1м;от стволов высокорослых деревьев – 4 м;от стволов среднерослых деревьев – 2м;от кустарников – 1 м.от постройки для содержания скота и птицы – 4м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. | Все участки зоны |
| 1.3 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 1.4 | По меже земельных участков 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 осуществляться без ограничений при их высоте не более 2.0 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). | Все участки зоны |
| 1.5 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  | Все участки зоны |
| 1.6 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 1.7 | Содержание скота и птицы допускается на приусадебных участках размером не менее 0,1 га  | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** |
| 2.1 | Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с нормативами | Все участки зоны |
| 2.2 | Канализование следует производить от планируемых централизованных систем в соответствии с нормативами | Все участки зоны |
| 2.3 | Регулярная санитарная очистка территории | Все участки зоны |
| 2.4 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м | Все участки зоны |
| 2.5 | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28.3 настоящих Правил. | - |
| **3. Защита от опасных природных процессов** |
| 3.1. | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
| 3.2. | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники)  | Все участки зоны |

**19.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2**

На территории Ачинеровского сельского поселения выделяется 44 участков зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами , в том числе:

- в поселке Ачинеры выделяется 44 участков.

**19.2.1. Описание прохождения границ участков зоны малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Ж2/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными адресам: ул. Пушкина,9- 1;  |
| Ж2/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Бурилова , 17 и 19. |
| Ж2/3 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Пушкина дом №4. |
| Ж2/4 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Пушкина дом №2. |
| Ж2/5  | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Бурилова дом №14. |
| Ж2/6 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Бурилова дом №6. |
| Ж2/7 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Арлтанова дом №5,7,9. |
| Ж2/8 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по ул. Шанкиева между 2х этажным многоквартирным жилым домом и столовой ОАО Черноземельский |
| Ж2/9 |  |
| Ж2/10 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Пушкина дом №4. |
| Ж2/11 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного между зданием ФОКа и границами ЗУ жилого дома, расположенного по адресу ул. Победы дом №15. |
| Ж2/12 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Ленина дом №15. |
| Ж2/13 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Братьев Лукшановых дом №18,20.. |
| Ж2/14 | Линия границы участка зоны описана границами участка жилого 2х квартирного дома расположенного по адресу ул. Братьев Лукшановых №14. |
| Ж2/15 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Городовикова дом №9,11. |
| Ж2/16 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Братьев Лукшановых дом №1-11. с юга границами хоз.проезда  |
| Ж2/17 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Шанкиева дом №4,6. |
| Ж2/18 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Шанкиева дом №10. |
| Ж2/19 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ 2х квартирного жилого дома №31 по ул.Пушкина |
| Ж2/20 | Линия границы участка зоны описана границами ЗУ 2х квартирного жилого дома №27 по ул.Пушкина |
| Ж2/21 | Линия границы участка зоны описана границами участков жилых 2х квартирных домов расположенных по адресу ул. Ленина дом № 2,4,6,8,10. С севера. И границами хоз. проезда с юга. |

**19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2**

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
* Существующая индивидуальная жилая застройка.
 | * Дворы общего пользования;
* Гостевые автостоянки, парковки
* Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи;
* Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома;
* Места хранения мотоциклов, мопедов;
* Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов;
* Группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны;
* Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом;
* Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;
* Площадки для отдыха взрослого населения;
* Игровые площадки для детей;
* Площадки для сбора мусора;
* Хозяйственные площадки;
* Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий;
* Общественные зеленые насаждений (сквер, сад);
* Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м;
* Библиотеки
* Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
* Дошкольные образовательные учреждения;
* Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;
* Аптеки, аптечные пункты
* Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.
* Парикмахерские
* Предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
* Бани общего пользования
* Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам.
* Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных
* Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка
* Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
 | * Сооружения локального инженерного обеспечения;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Спортивные площадки;
* Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора;
* Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы;
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

Размер земельных участков; предельное количество этажей, объектов условно разрешенных видов использования принимаются согласно действующего СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», однако предельно допустимые размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления.

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – 800 кв. ммаксимальные – 1200 кв. м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | минимальная – 4 ммаксимальная – 15 м |
| Коэффициент застройки | минимальный – 20%максимальный – 50% |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 2максимальное – 4 |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м |
| высота вспомогательных построек  | не выше 1 этажа |
| отступ застройки от красной линии улицы | 3-6 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 3 м |
| расстояния (бытовые разрывы)  | 6-15 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| **1. Архитектурно-строительные требования** |
|  | Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м, - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м- в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды шириной 6 м. | Все участки зоны |
|  | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов | Все участки зоны |
|  | Доля нежилого фонда в объеме застройки квартала не должна превышать 25%. | Все участки зоны |
|  | Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | Все участки зоны |
|  | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь входы, изолированные от жилой части здания | Все участки зоны |
|  | При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащите жилых помещений. | Все участки зоны |
|  | В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНГП № 9п. | Все участки зоны |
|  | Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.  | Все участки зоны |
|  | Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин | Все участки зоны |
|  | Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц | Все участки зоны |
|  |  На приусадебных участках запрещается строительство закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т | Все участки зоны |
|  | Расстояние от игровых площадок, площадок отдыха до мусоросборников – не менее 20 м., до границы участков жилых домов – не менее 25 м. | Все участки зоны |
|  | Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** |
|  | Площадь озеленения (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) не менее 6кв.м./чел или не менее 25% площади территории | Все участки зоны |
|  | Канализование в соответствии с п.п.4.3.5,4.3.6. СП 30-102-99 | Все участки зоны |
|  | Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м. | Все участки зоны |
|  | Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 | Все участки зоны |
|  | Вертикальная планировка территории с организаций отвода поверхностных вод | Все участки зоны |

**19.3. Зона свободная от застройки Ж3**

На территории Ачинеровского сельского поселения выделяется 24 зоны свободной от застройки, предназначенная для технических подъездов к индивидуальным земельным участкам частных жилых домов, в том числе:

- в поселке Ачинеры выделяется 24 участков.

**19.3.1. Описание прохождения границ участков зоны свободной от застройки Ж3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Ж3/1 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п1 и Ж1п27.  |
| Ж3/2 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п2 и Ж1п28. |
| Ж3/3 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п3 и Ж1п29. |
| Ж3/4 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п4 и Ж1п30. |
| Ж3/5  | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п5 и Ж1п31. |
| Ж3/6 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п6 и Ж1п32. |
| Ж3/7 | Границы участка зоны расположены севернее зоны Ж-2.1. |
| Ж3/8 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п8 и Ж1п33. |
| Ж3/9 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п9 и Ж1п34. |
| Ж3/10 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п12 и Ж1п35. |
| Ж3/11 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.4 и Ж1.3. |
| Ж3/12 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п16 и Ж1п36. |
| Ж3/13 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.5, О-1п1 и Ж1п17, Ж-1.6 ,Ж-1.7. |
| Ж3/14 | Границы участка зоны расположены севернее зоны Ж-1п.18. |
| Ж3/15 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.30 и Ж-1.31. |
| Ж3/16 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п23 и Ж1п39. |
| Ж3/17 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1п40 и Ж1п24. |
| Ж3/18 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.28 и Ж-1.12. |
| Ж3/19 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.14 и О1п3, Рп1.2. |
| Ж3/20 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.15 и Ж-1.27. |
| Ж3/21 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.18 и Ж-1.22. |
| Ж3/22 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.16 и О1.5. |
| Ж3/23 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-2.21 и Ж-2.16. |
| Ж3/24 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.19 и Ж-2.17, Ж-1.20,Ж-1.21,Ж-2.18. |
| Ж3/25 | Границы участка зоны расположены между зонами Ж-1.13 и О1п3, Рп1.2. |

**19.3.2. Градостроительный регламент зоны свободной от застройки Ж3**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в зоне Ж3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** нет |
| * + технические подъезды к индивидуальным земельным участкам частных жилых домов
 |  |
| **Условно разрешенные виды использования**нет |  |

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения использования земельных участков в зоне Ж3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| **1. Архитектурно-строительные требования** |
|  | Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м, - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м- в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды шириной 6 м. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** |
|  | Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м. | Все участки зоны |
|  | Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 | Все участки зоны |
|  | Вертикальная планировка территории с организаций отвода поверхностных вод | Все участки зоны |

 **19.4. Ограничения использования жилых зданий, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые**.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- диспансеры всех типов;

- травмпункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

**19.5. Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п**

Согласно генерального плана, на территории Ачинеровского сельского поселения выделяется 227 участков зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

- в поселке Ачинеры выделяется 227 участков.

**19.5.1.Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Ж-1п.1 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала, расположенного слева от выезда из поселка, южная часть же описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.2 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала, расположенного справа выезда из поселка, южная же часть зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.3 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала, расположенного на ЮВ от зоны Ж-1п2., южную же часть границы зоны описывает северная граница внутриквартального хоз.проезда |
| Ж-1п.4 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала, западные границы которого выходят на ПС «Черноземельская». Южные границы описаны внутриквартальным хоз.проездом Северная граница выходит на зону Ж-1п1.. |
| Ж-1п.5 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п4., южная граница зоны описана границей внутриквартального хоз.проезда. |
| Ж-1п.6 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п5.южная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
|  Ж-1п.7 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных по ул.Пушкина между дома № 29 и 27. |
| Ж-1п.8 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу от восточной границы ЗУ дома №27 по ул. Пушкина. Южная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.9 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п8. Южная граница описана границей внутриквартального проезда. |
| Ж-1п.10 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка расположенного вдоль восточной границы ЗУ дома по ул. Пушкина №11. |
| Ж-1п.11 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных за столовой ОАО «Черноземельский» в начале улицы Пушкина. |
| Ж-1п.12 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного между зонами Ж-1п35. И Ж-1п34.. Южная граница зоны описана границей внутриквартального проезда. |
| Ж-1п.13 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных по ул. Пушкина между дома № 18 и 14. |
| Ж-1п.14 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных по ул. Бурилова между дома № 11 и 13. |
| Ж-1п.15 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных по ул.Пушкина между дома № 2 и 4. |
| Ж-1п.16 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых ЗУ, расположенных между по ул. Бурилова между домами №12 и 14. Южная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.17 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков, расположенных южнее ЗУ жилого дома №12 по ул. Бурилова. Восточные границы зоны совпадают с границей ЗУ жилого дома №14 по ул. Бурилова. |
| Ж-1п.18 | Линия границы совпадает с западной и южной границей планируемого квартала на пересечении ул. Бурилова и ул. Клыкова. Северная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. Восточная граница совпадает с красной линией квартала, которая выходит на ул.Клыкова.  |
| Ж-1п.19 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка дома, граничащего с южной стороны с ТП на углу пересечения улиц Бурилова и Клыкова. |
| Ж-1п.20 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка расположенного по ул. Шанкиева между зоной Ж-2.9 и ФАПом. |
| Ж-1п.21 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка расположенного по ул. Шанкиева между зоной Ж-2.9 и границами ЗУ дома по ул. Шанкиева, 16. |
| Ж-1п.22 | Линия границы зоны совпадает с границами планируемого ЗУ по ул.Пушкина, расположенного между ЗУ домов №21 и 23. |
| Ж-1п.23 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого квартала расположенного между зонами Ж-1п38 и Ж-1п39. |
| Ж-1п.24 | Линия границы зоны проходит по восточным границам планируемого квартала расположенного вдоль западной стороны ул.Клыкова. Западные границы зоны совпадают с границей внутриквартального проезда.  |
| Ж-1п.25 | Линия границы зоны проходит по границам планируемых участков расположенных в восточной части улицы Клыкова от дома №10 до перекрестка дорог в конце улицы. |
|  Ж-1п.26 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка расположенного по ул. Шанкиева и на западе граничит с ЗУ дома №2 по ул. Шанкиева. |
| Ж-1п.27 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала, расположенного слева от выезда из поселка, северная часть зоны совпадает с границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.28 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала, расположенного справа от выезда из поселка, северная часть зоны совпадает с границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.29 | Линия границы зоны проходит по южной границе планируемого квартала, расположенного на ЮВ от зоны Ж-1п2., Северную часть границы зоны описывает граница внутриквартального хоз.проезда |
| Ж-1п.30 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала, западные границы которого выходят на ПС «Черноземельская». Северная граница совпадает с внутриквартальным хоз. проездом. Южная граница выходит на ул. Пушкина. |
| Ж-1п.31 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п4., северная граница зоны описана границей внутриквартального хоз.проезда. |
| Ж-1п.32 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п5.северная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.33 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу от восточной границы ЗУ дома №27 по ул. Пушкина. Северная граница зоны описана границей внутриквартального хоз. проезда. |
| Ж-1п.34 | Линия границы зоны проходит по южной части красной линии планируемого квартала расположенного через дорогу на восточной стороне зоны Ж-1п8. Северная граница описана границей внутриквартального проезда. |
| Ж-1п.35 | Линия границы зоны проходит по красной линии планируемого квартала расположенного между курганами. и зоной Ж-1п12. Северная граница зоны описана границей внутриквартального проезда. |
| Ж-1п.36 | Линия границы зоны проходит по южной границе планируемого квартала, расположенного между зоной Ж-1п.16 и защитной дамбой. Северная граница зоны совпадает с границей внутриквартального проезда. |
| Ж-1п.37 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка, который на востоке граничит с ЗУ дома №8 по ул.Пушкина, а на западе граница совпадает с границей квартала. |
| Ж-1п.38 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого участка, который на востоке граничит с ЗУ дома №31 по ул. Бурилова, а на западе граница совпадает с границей квартала. |
| Ж-1п.39 | Линия границы зоны проходит по восточным границам планируемого квартала расположенного между зонами Ж-1п23 и Ж-1п40. На севере и Юге, зона ограничена планируемыми проездами. |
| Ж-1п.40 | Линия границы зоны проходит по западной границе планируемого квартала расположенного между зонами Ж-1п39 и Ж-1п24. На севере и Юге, зона ограничена планируемыми проездами. |

**19.5.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж(N)п.**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж(N)п устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(N)п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная).

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж(N)п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(N)п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная).

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж(N )п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(N)п.

4). На расчетный срок планируется демонтаж высоковольтных сетей электричества на территории зоны планируемого размещения жилой застройки, препятствующих застройке и перенос их на альтернативные территории.

**19.6. Границы зоны резервного и планируемого размещения застройки**

**19.6.1. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения резервной застройки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Ж-1р.1 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого г-образного квартала, расположенного в северной части поселка, справа от зоны Ж-1п3. |
| Ж-1р.2 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого квартала, расположенного восточнее зоны Ж-1р.1 |
| Ж-1р.3 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого квартала, расположенного СВ от столовой ОАО «Черноземельский»  |
| Ж-1р.4 | Линия границы зоны проходит по границам планируемого квартала, расположенного восточнее от столовой ОАО «Черноземельский», а южная граница его проходит вдоль улицы Шанкиева до пересечения вновь образованной улицей. |

**19.6.2. Градостроительный регламент резервной зоны планируемого размещения жилой застройки Ж(N)р.**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж(N)р устанавливается на основании разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков резервной зоны размещения жилой застройки Ж(N)р, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная).

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж( )р устанавливаются на основании, действующих на момент разработки проекта планировки вновь застраиваемых резервных участков, утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(N)р, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная).

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж( )р устанавливаются разработанным проектом планировки и застройки резервных территорий жилой застройки и дальнейшем утверждении в установленном порядке проекта планировки участков резервной зоны жилой застройки. Ж(N)р.

4). На расчетный срок планируется перенос противочумной станции из резервной зоны планируемого размещения в северо-западную часть поселка на безопасное расстояние от селитебной территории. На первые 5 лет, рекомендуется оформить проектную документацию и начать строительство новой противочумной станции, а так же осуществить демонтаж существующей. Далее следует реабилитировать территорию, которую занимает противочумная станция на сегодняшний день до уровня пригодного для застройки индивидуальными жилыми домами.

5). На расчетный срок планируется демонтаж высоковольтных сетей электричества на территории резервной зоны планируемого размещения жилой застройки.

### Статья 20. Общественно-деловые зоны

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, также включены существующие жилые дома, гаражи.

**20.1. Многофункциональная общественно-деловая зона - О1**

На территории Ачинеровского сельского поселения выделяется 6 участков многофункциональной общественно-деловой зоны.

**20.1.1. Описание прохождения границ участков многофункционального общественно-деловой зоны О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| О.1.1 | Линия границы участка проходит по границам ЗУ, где располагается столовая ОАО «Черноземельский» |
| О.1.2 | Линия границы участка проходит по границам ЗУ здания ФАПа. |
| О.1.3 | Линия границы зоны проходит по границам ЗУ здания конторы МПОКХ |
| О.1.4 | Линия границы зоны совпадает с границами ЗУ дома №7 по ул. Ленина. |
| О.1.5 | Линия границы участка проходит по границам смежных земельных участков Администрации поселка, Школы и Дома культуры. |
| О.1.6 | Линия границы зоны совпадает с границами ЗУ здания местного Хурула. |

**20.1.2. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-деловой зоны О1**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Административные учреждения;
* Отделения банков;
* Библиотеки, клубы;
* Дошкольные образовательные учреждения;
* Средние общеобразовательные учреждения;
* Физкультурно-спортивные комплексы, спортивные и игровые площадки;
* Бани;
* Амбулаторно-поликлинические учреждения;
* Аптеки, аптечные пункты;
* Предприятия общественного питания;
* Магазины продовольственные и промтоварные;
* Культовые сооружения;
* Базы отдыха, гостиничные комплексы;
* Кафе;
* Открытые мини рынки;
* Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;
* Отделения связи, почтовые отделения;
* Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;
* Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
* Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;
* Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
* Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* Гаражи служебного транспорта;
* Гостевые автостоянки, парковки;
* Площадки для сбора мусора;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома;
* Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения.
 | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки;
* Площадки для сбора мусора;
* Зеленые насаждения;
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы;
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | минимальная – 3 ммаксимальная – 4 м |
| Коэффициент застройки | минимальный – 40%максимальный – не подлежит установлению |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 1максимальное – 3 |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| **1.Архитектурно-строительные требования** |
| 1.1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.  | Все участки зоны |
| 1.2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.5 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| **2. Санитарные и экологические требования.** |
| 2.1 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь нормативную степень озеленения  | Все участки зоны |
| 2.2 | Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. | Все участки зоны |
| **3. Защита от опасных природных процессов.** |
| 3.1 | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц. | Все участки зоны |
| 3.2 | При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | Все участки зоны |

**20.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1п**

Согласно документам территориального планирования, на территории поселения выделяется 7 участка зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.

**20.2.1. Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения - О1п**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| О1п.1 | Участок зоны, предназначенный для строительства магазинов располагается вдоль основного проезда ул. Бурилова, восточнее границы ЗУ дома №12 |
| О1п.2 | Участок зоны строительства магазинов расположен рядом с участком сущ. Столовой ОАО «Черноземельский» |
| О1п.3 | Участок реконструируемого детского сада расположенного между ЗУ существующих домов по ул. Арлтанова и ул. Победы |
|  О1п.4 | Участок планируемой спортивной площадки ограниченный с одной стороны ЗУ зданий Администрации, Дома культуры и Школы, а с другой ул. Шанкиева.  |
| О1п.5 | Участок зоны, предназначенный для строительства магазинов располагается вдоль основного проезда ул. Ленина, на пересечении ул.Ленина и ул.Победы |
| О1п.6 | Участок зоны, предназначенный для строительства кафе, магазинов располагается вдоль планируемой дороги около ул. Городовикова. |
| О1п.7 | Участок зоны, предназначенный для строительства объектов туризма и отдыха, располагается в ЮВ части поселка по обе стороны канала, восточнее существующего склада ГСМ. |

**20.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения О 1п**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1п устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О1п, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О1п.

**Статья 21. Производственно-коммунальные зоны**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав производственных зон включаются:

* Коммунально-складские зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
* Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**21.1 Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1**

На территории Ачинеровского сельского поселения в границах поселка Ачинеры существует 1 участок производственной зоны для размещения промышленных, сельскохозяйственных  предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| П1.1 | Производственная зона (стригальный цех) расположенный в западной части поселка, южнее водонапорной башни. |

**21.1.2. Градостроительный регламент зоны П1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:*** Установки по производству глиняного (саманного) кирпича:
* Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
* Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;
* Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;
* Тепличные и парниковые хозяйства;
* Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;
* Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
* Склады горюче-смазочных материалов;
* Стригальные цеха
* Выращивание, переработка морепродуктов и упаковка изделий из них.

**Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м.*** Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;
* Овоще - фруктохранилища;
* 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;
* Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;
* Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;
* Производство фруктовых и овощных соков;
* Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
* Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
* Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
* Материальные склады;
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
* Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
* Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Площадки для отдыха персонала предприятия
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные зеленые насаждения
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
* АЗС.
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
* Гаражи служебного транспорта;
* Зеленые насаждения;
* Объекты пожарной охраны.
 |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| 1.3 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |

Вследствие того, что имеющиеся значительные территории производственных предприятий, в связи с их ликвидацией, в настоящее время используются не эффективно, планируемых производственных зон генеральным планом не предлагается. Рациональное использование существующих производственных зон полностью обеспечит необходимыми площадями, размещение коммунально-складских объектов в существующих границах.

**21.2 Зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1п**

На территории Ачинеровского сельского поселения в границах поселка Ачинеры выделяется 5 участков производственной зоны для размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1п**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| П1п.1 | Производственная зона (производство саманного кирпича) расположен южнее стригального цеха на расстоянии не превышающем 100 м. |
| П1п.2 | Участок производственной территории в восточной части поселка проходит вдоль а/дороги местного значения, ведущей к планируемой базе отдыха. |
| П1п.3 | Производственная зона (производство и переработка морепродуктов, выращивание рыбы садковым принципом ) Расположен на островке в юго-восточной части посёлка. |
| КП1.1 | Участок зоны размещения машинотракторной мастерской, гаража МПОКХ, зерносклада. |
| КП1.2 | Участок зоны размещения склада горюче-смазочных материалов. |

**21.2.2. Градостроительный регламент зоны П1п**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1п:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:*** Установки по производству глиняного (саманного) кирпича:
* Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
* Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;
* Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;
* Тепличные и парниковые хозяйства;
* Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;
* Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
* Склады горюче-смазочных материалов;
* Стригальные цеха
* Выращивание, переработка морепродуктов и упаковка изделий из них.

**Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м.*** Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;
* Овоще-, фруктохранилища;
* 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;
* Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;
* Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;
* Производство фруктовых и овощных соков;
* Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
* Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
* Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
* Материальные склады;
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
* Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
* Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.)
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Площадки для отдыха персонала предприятия
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные зеленые насаждения
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
* АЗС.
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
* Гаражи служебного транспорта;
* Зеленые насаждения;
* Объекты пожарной охраны.
 |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1п

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1п:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| 1.3 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |

Вследствие того, что имеющиеся значительные территории производственных предприятий, в связи с их ликвидацией, в настоящее время используются не эффективно, планируемых производственных зон генеральным планом не предлагается. Рациональное использование существующих производственных зон полностью обеспечит необходимыми площадями, размещение коммунально-складских объектов в существующих границах.

###  Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

В соответствии с п.7,8 ст.35 Градостроительного Кодекса РФ зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и т.д.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций зоны транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности человека, необходимо соблюдение нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, техническими регламентами, правилами застройки и другими нормативами.

**22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах**

**населенных пунктов - ИТ1**

В зону инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктоввходят улицы, переулки, проезды, транспортные развязки и иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

Улично-дорожная сеть населенных пунктов поселенияобеспечивает внутренние транспортные связи, включает в себя въезды и выезды на территорию села, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Главные улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки и не осуществляют пропуск транзитных общепоселковых транспортных потоков. Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий, второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

До утверждения в установленном порядке режима использования улиц населенных пунктов Ачинеровского сельского поселения, применяются нормы и правила «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Калмыкия

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.

**22.1.1. Описание участков зоны ИТ1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| ИТ1.1 | Охранная зона электроподстанции ПС 110/35/10 кВ «Черноземельская» принята на расстоянии 50 м от нее по периметру. |
| ИТ1.2 | Участок зоны газораспределительной станции расположен в СЗ части поселка. |
| ИТ1.3 | Участок зоны ШРП находится на стыке ул. Бурилова и ул. Шанкиева, напротив столовой ОАО «Черноземельский» |
| ИТ1.4 | Участок зоны ШРП располагается вдоль проезжей части ул. Шанкиева рядом со зданием конторы МПОКХ |
| ИТ1.5 | Участок ТП находится на углу пересечения улиц Бурилова и Клыкова. |
| ИТ1.6 | Участок ТП находится рядом с территорией реконструируемого детского сада по ул. Победы.  |
| ИТ1.7 | Участок ТП находится на территории здания администрации поселка. |
| ИТ1.8 | Участок ТП находится на территории планируемой коммунально-складской зоны. |
| ИТ1.9 | Участок зоны водонапорной башни находится в западной части поселка. |

**22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

Транспортная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Существующие и проектируемые улицы и дороги.
* Остановочные павильоны;
* Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;
* Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные туалеты;
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;
* Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки
 | * Устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы
 |

Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** |
| * Газопроводы;
* Газораспределительные станции (ГРС);
* Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);
* Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **электросетевая инфраструктура** |
| * Воздушные линии электропередачи;
* Кабельные линии электропередачи;
* Опоры воздушных линий электропередачи;
* Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);
* Электроподстанции;
* Распределительные пункты;
* Трансформаторные подстанции;
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **объекты связи** |
| * Кабельные линии связи;
* Воздушные линии;
* Радиорелейные линии;
* Радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;
* Отделение почтовой связи;
* АТС;
* Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях;
 |
| **объекты водоснабжения** |
| * Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы
* Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные
* Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;
* Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков
* Водозаборные сооружения
* Сооружения водоподготовки
* Насосные станции
* Противопожарные емкости (подземные и наземные)
* Резервуары и водонапорные башни
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам
* Ограждения в установленных случаях
* Информационные знаки
 |
| **объекты водоотведения и канализации** |
| * Централизованные сети канализации
* Локальные сети производственной канализации
* Локальные сети канализации жилых и социально-культурных объектов;
* Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары
* Сливные станции
* Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам
* Ограждения в установленных случаях
* Информационные знаки
 |
| **объекты теплоснабжения** |
| * Котельные, газовом, мазутном и газомазутном топливе;
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей
* Ограждения в установленных случаях
* Благоустройство зданий и сооружений
* Временные стоянки автотранспорта
 |
| **Условно разрешенные виды использования*** нет
 |  |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка.

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению | Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 1.Транспортная инфраструктура |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями могут не отображаться на схемах и разрабатываются в составе проекта планировки территорий.  | Все участки зоны |
| 1.2 | 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. | Все участки зоны |
| 1.3 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле – газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | Все участки зоны |
| 2. Инженерная инфраструктура |
| 2.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.  | Все участки зоны |
| 2.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.  | Все участки зоны |
| 2.3 | 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).
 | Все участки зоны |
| 2.4 | Не допускается прокладка магистральных коммуникаций под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца | Все участки зоны |
| 2.6 | Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в уполномоченный орган документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией.  | Все участки зоны |
| 2.7 | Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с документацией по планировке территории. | Все участки зоны |
| 2.8 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |

**22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

Региональные дороги республиканского значения на территории Ачинеровского сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.98г.) и отражены в статье 27 настоящих Правил.

**22.2.1** На территории Ачинеровского сельского поселения к участкам этой зоны относятся территории, занимаемые автодорогами регионального значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Шифр | Наименование дороги | Категория | Условная начальная точка и условная конечная точка, отм. км  | Протяженность, км |
| Федеральные дороги |
| - | - |  - | - | - | - |
| Региональные (областные) дороги |
| ИТ2.1 | Зона придорожной полосы дороги республиканского значения идет по обеим сторонам дороги, на расстоянии 50 м. |
| ИТ2.2 | Зона придорожной полосы дороги республиканского значения идет по обеим сторонам дороги, на расстоянии 50 м. |

**22. 2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;
* Посты ГИБДД;
* Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);
* Станции технического обслуживания легковых автомобилей;
* Автостанции с объектами обслуживания (магазины, кафе);
* Остановочные павильоны.
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Гостиницы;
* Предприятия общественного питания и торговли;
* Торговые центры и т.п.
* Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.
 | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки,
* Площадки для сбора мусора
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |

2).Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2 определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 2 | Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. | Все участки зоны |
| 3 | Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м. | Все участки зоны |

**22.3. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – ИТп**

Согласно документам территориального планирования, на территории поселения выделяется 4 участка зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

**22.3.1. Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – ИТп**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| ИТп.1.1 | Участок зоны, предназначенный для строительства трансформаторной подстанции, располагается на северной стороне ул. Пушкина, на перекрестке между зонами Ж-2.20 и Ж-1п30 |
| ИТп.1.2 | Участок зоны, предназначенный для строительства канализационной насосной станции, располагается на северной стороне ул. Пушкина, на перекрестке между зонами Ж-2.1 и Ж-1п11 |
| ИТп.1.3 | Участок зоны, предназначенный для полей фильтрации, расположен в северной части поселка, справа от выезда в сторону поселка «Зултурган» |
|  ИТп.1.4 | Участок зоны, предназначенный для канализационных очистных сооружений, расположен южнее полей фильтрации. |

**22.3.2 Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТп:

Транспортная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Существующие и проектируемые улицы и дороги.
* Остановочные павильоны;
* Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;
* Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные туалеты;
* Объекты гражданской обороны;
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;
* Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки
 | * Устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы
 |

Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** |
| * Газопроводы;
* Газораспределительные станции (ГРС);
* Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);
* Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **электросетевая инфраструктура** |
| * Воздушные линии электропередачи;
* Кабельные линии электропередачи;
* Опоры воздушных линий электропередачи;
* Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);
* Электроподстанции;
* Распределительные пункты;
* Трансформаторные подстанции;
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **объекты связи** |
| * Кабельные линии связи;
* Воздушные линии;
* Радиорелейные линии;
* Радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;
* Отделение почтовой связи;
* АТС;
* Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях;
 |
| **объекты водоснабжения** |
| * Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы
* Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные
* Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;
* Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков
* Водозаборные сооружения
* Сооружения водоподготовки
* Насосные станции
* Противопожарные емкости (подземные и наземные)
* Резервуары и водонапорные башни
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам
* Ограждения в установленных случаях
* Информационные знаки
 |
| **объекты водоотведения и канализации** |
| * Централизованные сети канализации
* Локальные сети производственной канализации
* Локальные сети канализации жилых и социально-культурных объектов;
* Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары
* Сливные станции
* Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам
* Ограждения в установленных случаях
* Информационные знаки
 |
| **объекты теплоснабжения** |
| * Котельные, газовом, мазутном и газомазутном топливе;
 | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей
* Ограждения в установленных случаях
* Благоустройство зданий и сооружений
* Временные стоянки автотранспорта
 |
| * **Условно разрешенные виды использования**
* нет
 |  |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТпопределяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка.

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТп:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 1.Транспортная инфраструктура |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями могут не отображаться на схемах и разрабатываются в составе проекта планировки территорий.  | Все участки зоны |
| 1.2 | 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. | Все участки зоны |
| 1.3 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле - газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | Все участки зоны |
| 2. Инженерная инфраструктура |
| 2.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.  | Все участки зоны |
| 2.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.  | Все участки зоны |
| 2.3 | 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).
 | Все участки зоны |
| 2.4 | Не допускается прокладка магистральных коммуникаций под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца | Все участки зоны |
| 2.6 | Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в уполномоченный орган документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией.  | Все участки зоны |
| 2.7 | Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с документацией по планировке территории. | Все участки зоны |
| 2.8 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |

 **Статья 23. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения предназначаются для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

**23.1. Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов - Р1**

В Ачинеровском сельском поселении отсутствуют выделенные участки общественных рекреационных территорий.

**23.2. Зона планируемого размещения объектов рекреации**

Согласно генеральному плану, на территории Ачинеровского сельского поселения в поселке Ачинеры выделяется 1 участок зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения.

**23.2.1.** Описание прохождения границ участков зоны планируемых объектов рекреации Р1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Рп1.1 | Участок зоны общественных парков, скверов предусмотрен на территории рядом с курганами между планируемой коммунально-складской зоной и ул. Шанкиева. |
| Рп1.2 | Участок зоны общественных парков, скверов предусмотрен на территории между реконструируемым детским садом и основным проездом по ул.Победы. |
| Рп1.3 | Участок зоны общественных парков, скверов предусмотрен восточнее территории Хурула, вдоль проезда ул.Ленина. до пересечения с ул.Победы. |
| Рп1.4 | Участок зоны общественных парков, скверов предусмотрен на территории между ул. Городовикова и планируемой объездной дорогой в южной части поселка. |

**23.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов Р1п**

1) Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Парки, скверы, бульвары
 | * Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Летние театры, эстрады;
* Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
* Общественные туалеты;
* Сети инженерно-технического обеспечения.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Пункты милиции, охраны.
* Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.
 | * Сети инженерно-технического обеспечения.
 |

2) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | территория парка – 1,0 гатерритории зеленых насаждений и водоемов – 60%аллеи, дорожки, площадки – 1% |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

 В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Генеральным планом поселка Ачинеры не выделены территории зон сельскохозяйственного использования, эти земли сельскохозяйственного назначения расположены на территории Ачинеровского СМО.

**24.1. Зона (территория) сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - СХ2**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**Статья 25. Зоны специального назначения**

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников, очистных водозаборных сооружений, полигонов ТБО, биотермических ям и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

**25.1. Зона кладбищ Сн1**

В Ачинеровском поселении имеется 1 кладбище.

**25.1.1 Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - СН1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| СН1.1 | Участок кладбища располагается в северо-восточной части поселка. Охранная зона ее составляет 300 м. |

**25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Действующие кладбища;
* Кладбища, закрытые на период консервации;
* Объекты, связанные с отправлением культа;
* Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* Административные здания кладбищ
 | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Общественные туалеты;
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Культовые здания и сооружения
* Киоски, временные павильоны розничной торговли;
 | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Объекты пожарной охраны.
* Общественные туалеты;
* Парковки
 |

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сн1

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальная – 1,0 гамаксимальная – 1,0 гаплощадь мест захоронения – 80% | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1.Общие требования** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
 |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования.** |
| 2.1 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 2.2 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 300м. |
| 2.3 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

**25.2. Зона существующего размещения объектов спецназначения - СН**

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**25.2.1 Описание прохождения границ участков зоны спецназначения – СН2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
|  |  |
| СН2.1 | Участок зоны находится в западной части поселка по границе придорожной полосы а/дороги местного значения. Охранная зона вышки принята в радиусе 50 м от центра вышки. |
| СН2.2 | Участок зоны находится в северной части поселка. Справа от выезда в поселок «Зултурган». Охранная зона принята в радиусе 150 м. |

|  |
| --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлениюмаксимальные – не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | не подлежат установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Максимальный коэффициент застройки | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

**Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования - В1**

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и сооружениями. Границы зон устанавливаются по границам охранных зон, радиус которых составляет 15 метров.

Объекты водного фонда на территории Ачинеровского сельского поселения представлены ручьями и прудами. От водных объектов определяются водоохранные зоны и прибрежные полосы, с учетом которых осуществляется размещение объектов и использование пойменных территорий в иных целях.

В зонах водных объектов общего пользования не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, лодочных станций и других сооружений, для функционирования которых необходимы водные объекты.

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

От водных объектов определяются водоохранные зоны и прибрежные полосы, с учетом которых осуществляется размещение объектов и использование пойменных территорий в иных целях.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда регулируются положениями Водного кодекса РФ. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах рассмотрены в ст. 27 настоящих Правил.

 **Статья 27.** **Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зонс особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 8 настоящих Правил.

**27.1. Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с частью4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**27.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям**

**27.2.1.Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО) (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шлакохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускается: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**27.2.2. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.**

 Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

 2) Режим территории санитарно-защитной зоны

 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, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; 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.

 Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или 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.

На территории Ачинеровского сельского поселения нет предприятий высокого класса санитарной опасности.

**27.2.3. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

В Ачинеровском поселении имеется одно кладбище, на северо-восточной окраине поселка Ачинеры.

1) Параметры зоны:

 Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

 Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

 а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

 100 м - при площади кладбища до 10 га;

 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов

 б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

 в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

2) Ограничения деятельности:

 По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

 На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

 На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

 При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

**27.3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций.**

**27.3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.**

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2). В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог, включая платные автомобильные дороги, или об изменении границ таких придорожных полос принимаются органами исполнительной власти или органами местного самоуправления (их компетенция предусмотрена в ст. 26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Придорожные полосы устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог V категории – 25м, IV и **III категории – 50 м**., I-II категории – 75 м.

**27.3.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей**.

Ширина охранных зон газопровода принята в соответствие с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Гостехнадзора России №9 от 22.04.1992 и "Правилами охраны газораспределительных сетей" утвержденными постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 наряду с зоной минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, которая имеет размеры 100 и 200 метров для магистральных газопроводов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Учитываются как охранные зоны трубопроводов, так и зоны минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, отдельных зданий и сооружений, которые должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии со СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы".

**27.3.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

По территории сельского поселения проходят линии электропередач 35 и 10 кВ, , расположена на юго-востоке села расположена электроподстанция.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ – 2 м,; 1-20 кВ – 10 м.; 35 кВ – 15 м.

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

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

**27.3.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи**

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

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

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

**27.4. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

**27.4.1. Зоны подтопления грунтовыми водами**

Находится в южной части поселка Ачинеры.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории жилых районов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**27.4.2. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам, овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории.**

Заболачивание, просадки лессовидных грунтов. Овражная и балочная эрозия и оползневые процессы развиты в небольшой степени. В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

* изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
* регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
* предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
* искусственное понижение уровня подземных вод;
* агролесомелиорация;
* закрепление грунтов (в том числе армированием);
* удерживающих сооружений;
* террасирование склонов.