

**СМЕТАНИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
САНЧУРСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

22.06.2016

№31/150

с.Сметанино

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сметанинское сельское поселение Санчурского района Кировской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сметанинское сельское поселение Санчурского района Кировской области, Сметанинская сельская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сметанинское сельское поселение Санчурского района Кировской области (далее - Правила), утвержденные решением Сметанинской сельской Думы от 18.12.2015 № 26/124 следующие изменения и дополнения:

1.1. Часть 1 Главы 6 дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

«6.2. Перечень линейных объектов регионального и местного значения, планируемых к размещению на территории поселения:

Объекты регионального значения ,предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области:

Газопровод-отвод Йошкар-Ола-Санчурск-Яранск

Объекты местного значения, предусмотренные схемой территориального планирования Санчурского района:

Автомобильные дороги местного значения

В целях определения мест размещения трассы линейных объектов, необходима подготовка документации по планировке территории.»

1.2. Часть 3. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции следующего содержания:

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

Перечень территориальных зон

Жилые зоны

Ж-1 – зона жилой застройки усадебного типа

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона общественно-делового назначения

Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса опасности

П-2 – зона производственных объектов

Зоны инженерной инфраструктуры

И-1 – зона инженерной инфраструктуры

Рекреационные зоны

Р-1 – рекреационная зона открытых пространств

Р-2 – рекреационная зона природных ландшафтов

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования

Зоны специального назначения

СН-1 – зона размещения кладбищ

Градостроительные регламенты территориальных зон

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

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа

Зона включает в себя участки территории, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, домов усадебного типа с участками.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
---	--

Основные	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом; Индивидуальный гараж; Подсобное сооружение
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом; Гараж; Вспомогательное сооружение
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки; Индивидуальный гараж; Вспомогательные сооружения
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Общественный резервуар для хранения воды.
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт
Культурное развитие (код 3.6)	Дом Культуры; Библиотека
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары
Условно разрешенные	
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Отделение связи; Служба занятости
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Детские дошкольные учреждения; Общеобразовательные школы; Специализированные школы
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Монастырь; Молельный дом; Дом священнослужителя;

	Скит; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище
Общественное управление (код 3.8)	Административно- управленческие здания
Рынки (код 4.3)	Рынок
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Отделение банка
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар;
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Отдел внутренних дел
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж; Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец; Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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

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

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

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

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы и проезда:

в формируемых кварталах не менее чем на 5 м;

в существующих кварталах в соответствии с существующей линией застройки.

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

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3-х.;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60

5) иные показатели:

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

высота ограждения должна быть не более 2 м;

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1 – зона общественно-делового назначения

Зона включает в себя участки территории, предназначенные для размещения административно-деловых, культурных и общественных учреждений, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Отопительная котельная; Пожарное депо; Объекты пожарной охраны; Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Учреждения социальной защиты
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Сауна; Общественный туалет; Приемный пункт прачечных и химчисток; Прачечная самообслуживания
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Кинотеатр; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал; Театр-студия; Клуб; Досуговые центры
Образование и просвещение (код 3.5)	Учреждения образования среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими

Общественное управление (код 3.8)	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов; Архив; Информационный центр
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы; Нотариальная контора; Рекламное агентство
Рынки (код 4.3)	Рынок; Базар
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница; Дом приема гостей
Развлечения (код 4.8)	Компьютерный центр; Танцзал; Дискотека; Развлекательный комплекс
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Бассейн; Спортклуб; Спорткомплекс
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Отдел внутренних дел.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары
Условно разрешенные	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом; Индивидуальный гараж; Подсобное сооружение
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом; Гараж; Вспомогательные сооружения

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки; Индивидуальный гараж; Вспомогательные сооружения
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Монастырь; Молельный дом; Дом священнослужителя; Скит; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гаражи боксового типа Гараж для легкового автотранспорта
Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения; Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Противопожарные водоемы и резервуары; Встроенные в здания гаражи.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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

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

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

Для объектов социального назначения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;

Для прочих объектов 600 м²

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;
 - проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;
 - проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;
 - прочих проектируемых – 5 м,
- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

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

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей
для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60

5) иные показатели: ----

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 - зона предприятий V класса опасности

Зона включает в себя участки территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Отопительная котельная; Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
Магазины (код 4.4)	Магазин

Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта;
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автомойка; Станции технического обслуживания легковых автомобилей; Автозаправочные станции для легкового автотранспорта с объектами обслуживания
Склады (код 6.9)	Объекты складского назначения различного профиля; Коммунально-складские предприятия
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пожарное депо; Объекты пожарной охраны;
Условно разрешенные	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Объекты бытового обслуживания
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Ветеринарные приемные пункты
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Буфет
Связь (код 6.8)	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Гараж; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Складские здания.

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

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

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 100 м²

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

3) **предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей

4) **максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90**

5) **иные показатели:**

ширина санитарно-защитной зоны для объектов V класса опасности – 50 метров

П-2 - зона производственных объектов

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, сельскохозяйственных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Животноводство (код 1.7)	Животноводческая ферма; Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня;

	Водозаборная скважина; Предприятия дорожной службы; Производственная база коммунального предприятия; Котельная
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Мотель
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гараж; Шиномонтаж; Автосервис; Магазин; Придорожное кафе; Автомойка; Автозаправочная станция
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Связь (код 6.8)	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Элеватор
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пожарное депо
Условно разрешенные	
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Ветеринарная лечебница
Специальная деятельность (код 12.2)	Скотомогильник
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Гараж; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Складские здания; Столовая; Буфет; Пункты первой медицинской помощи; Пожарное депо

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

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

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;
 Минимальная площадь земельного участка: 400 м²

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:
 проектируемых – 5 м,
 при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
 для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90

5) иные показатели: ----

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И-1 – зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, телевидения и радиовещания, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция водоснабжения;

	Реагентное хозяйство; Регулирующие и запасные емкости; Трансформатор; Отопительная котельная; Канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; Канализационные насосные станции; Очистные сооружения; Сети инженерно-технического обеспечения
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пожарное депо
Вспомогательные	
В соответствии с основными видами использования	объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции и ремонта надземных и подземных зданий, сооружений, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 Минимальная ширина земельного участка 3 метра;
 Минимальная площадь земельного участка: 9 м²
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0.5 метра.
 Минимальный отступ зданий от красной линии:
 проектируемых – 5 м,
 при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
 для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа
 Предельная высота 40 метров
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90
- 5) иные показатели: -----

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 – рекреационная зона открытых пространств

Зона включает в себя территории, которые относятся к землям общего пользования и являются участками озеленения для проведения досуга населением.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Охрана природных территорий (код 9.1)	----
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Парки, скверы, площади, бульвары
Условно разрешенные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Общественные туалеты
Здравоохранение (код 3.4)	Пункты первой медицинской помощи
Развлечения (код 4.8)	Интернет-кафе
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Танцплощадка; Дискотека; Летний театр, эстрада; Комплекс аттракционов; Игровой зал; Бильярдная; Рекреационное помещение для отдыха; Кафе; Ресторан; Тир

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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

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

Минимальная ширина земельного участка 3 метра;

Минимальная площадь земельного участка: 9 м²

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90

5) иные показатели: -----

Р-2 – рекреационная зона природных ландшафтов

Зона включает в себя территории, занятые сельскими лесами, предназначенные для массового кратковременного отдыха.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Охрана природных территорий (код 9.1)	----
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	----
Условно разрешенные	
Передвижное жилье (код 2.4)	-----

Социальное обслуживание (код 3.2)	Интернаты для престарелых; Интернаты, приюты для детей и подростков
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Общественные туалеты
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Культовые сооружения
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Тренировочная база; Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; Детские оздоровительные учреждения; Дом отдыха; База отдыха
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Спасательные станции

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
Минимальная ширина земельного участка 3 метра;
Минимальная площадь земельного участка: 30 м²
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60**
- 5) иные показатели:**
площадь озелененной территории не менее 70%

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования

Зона включает в себя участки территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями и сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	-----
Животноводство (код 1.7)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
Ведение огородничества (код 13.1)	-----
Условно разрешенные	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом; Индивидуальный гараж; Подсобное сооружение
Вспомогательные	
В соответствии с основными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.

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

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

Минимальная ширина земельного участка 3 метра;

Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства: а) сельские населенные пункты – 1,0 га, б) поселок – 0,15 га;

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 80 га сельхозугодий, в т.ч. 60 га пашни;

- для ведения садоводства – 0,15 га.

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

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70

5) иные показатели: -----

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 – Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбище
Вспомогательные	
В соответствии с основными видами использования	Объекты, связанные с отправлением культа; Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ; Общественные туалеты; Противопожарные водоемы и резервуары

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

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;

Максимальная площадь земельного участка: 40 га

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0.5 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: площадь мест захоронения не менее 65-75% общей площади кладбищ.

5) иные показатели:

Ширина зоны зеленых насаждений (зона моральной защиты) по периметру кладбищ не менее 20 м.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки

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

На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям рек, ручьям и прудам на территории Сметанинского сельского поселения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

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

– водоохранная зона водного объекта

– зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установленные

ны по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитально-го строительства в водоохраной зоне водного объекта

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очист-

ку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохраных зонах ограничениями запрещаются:

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

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

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

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

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

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

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

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются: все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

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

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

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий 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.

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

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене «Сметанинский вестник», разместить на сайте администрации Санчурского муниципального района Кировской области

Глава Сметанинского
сельского поселения



Е.А.Царегородцева

