**ДВЕНАДЦАТАЯ СЕССИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

27 сентября 2016 года № 16 п. Адык

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Адыковского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Адык.**

В целях приведения в соответствие ранее разработанных правил землепользования и застройки Адыковского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Адык, 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 Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, Собрание депутатов Адыковского сельского муниципального образования

**решило:**

1. Внести изменения в ранее разработанные правила землепользования и застройки Адыковского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Адык. Приложение.

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

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

4. Контроль над выполнением постановления оставляю за собой.

**Глава**

**Адыковского сельского муниципального**

**образования Республики Калмыкия (ахлачи) Мергульчиева Б.Н.**

ПРОЕКТ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ**

**АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. п. Адык

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

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, Уставом Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, Собрание депутатов Адыковского сельского муниципального образования

**РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Адыковского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Адык (далее - Правила), утвержденным Решением Собрания депутатов Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия от 29 декабря 2012 года № 90 изменения и дополнения:

В статью 2 Правил:

**в понятие «градостроительная деятельность»** после слов «строительства» дополнить словосочетанием «эксплуатации зданий, сооружений»;

**понятие «застройщик»** изложить в новой редакции:

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке 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", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", 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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**в понятие «зоны с особыми условиями использования территорий»** после слов «водоохранные зоны» дополнить словами «зоны затопления, подтопления»;

**понятие «реконструкция»** изложить в новой редакции:

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**ввести понятие «реконструкция линейных объектов»** следующего содержания:

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**понятие «территориальное планирование»** изложить в новой редакции:

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**Пункт 5 статьи 10 изложить в новой редакции**:

Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления подготовленного Комиссией рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**Пункт 5 статьи 12 изложить в новой редакции**:

На основании указанных в [части 4](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=228224.270402718&dst=100623&fld=134) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

**Раздел 3** 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 Адыковского 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).

**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 Адык Адыковского СМО выделяется для нового строительства 116 участков градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа;

- в поселке Радужный выделяется 3 участка;

- в поселке Теегин Герл выделяется 3 участка;

- в поселке Меклета выделяется 2 участка;

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

1. Населенный пункт - поселок Адык

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
|
| Ж1.1. | Линия границы участка зоны проходит по красной линии вдоль ул. Октябрьская, доходит до улицы, отделяющую данную жилую группу от проектируемого жилого квартала, поворачивает на 90 ° до пересечения с ул. Радужной, идет по вдоль ее красной линии точки, поворачивает перпендикулярно на юго- восток, до пересечения с ул.Октябрьская. |
| Ж1.2. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Первомайская , затем поворачивает на северо-восток, доходит до ул.Октябрьской, поворачивает на северо-запад по красной линии вдоль ул.Октябрьской. Рядом примыкают участки проектируемых земельных участков. |
| Ж1.3. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул. Октябрьская, поворачивает на 90 ° на юго-запад, затем поворачивает по красной линии на северо-запад вдоль ул.Первомайская, поворачивает на северо-восток до ул.Октябрьская. |
| Ж1.4. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Первомайская на юго-восток, дойдя до зоны общественного назначения, поворачивает на 90 ° на юго-запад, дойдя до пересечения с ул.Московская, поворачивает на северо-запад, идет по красной линии вдоль ул.Московская и под 135 ° сворачивает на ул.Первомайская. |
| Ж1.5. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Московская, затем поворачивает перпендикулярно, идет вдоль главного выезда в поселок, доходит до пересечения с ул.Победа, поворачивает, идет на северо-запад по красной линии вдоль ул.Победа, далее с поворотом на север, в направлении ул.Московская замыкает участок. |
| Ж1.6. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Победа на юго-восток, в направлении до существующего детского сада, затем перпендикулярно опускается в юго-западном направлении до ул.Мира, поворачивает на северо-запад до участка Дома Культуры, поднимается вверх, поворачивает в северо-западном направлении до станции Водоочистки, поворачивает на север до пересечения ул.Победа. |
| Ж1.7. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Октябрьская на юго-восток, до придорожной полосы дороги Республиканского значения, затем поворачивает перпендикулярно на ул.Первомайская и по красной линии вдоль ул.Первомайская в северо-западном направлении доходит до пересечения с главным въездом в поселок. Поворачивает вдоль въезда на север и замыкает линию застройки на ул.Первомайская. |
| Ж1.8. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Победа на северо-запад, поворачивает перпендикулярно по красной линии вдоль главного въезда в поселок на север, далее примыкает к зоне общественного назначения и спортивных сооружений, вновь поворачивает на юго-восток. Затем разворачивается в северо-восточном направлении до ул.Первомайская, далее идет по красной линии вдоль улицы до примыкания с проезжей частью. |
| Ж1.9. | Линия границы участка идет по красной линии вдоль ул.Первомайская, доходит до придорожной полосы дороги Республиканского значения, далее направляется вниз до пересечения с ул.Победы, идет по красной линии вдоль ул.Победа, затем поворачивает перпендикулярно в северо-восточном направлении до примыкания к ул.Первомайская. |
| Ж1.10. | Линия границы участка проходит вдоль красной линии ул.Победы в сторону юго-востока, упирается в улицу, которая проходит между участком школы и данным кварталом, падает в направлении юго-запада, затем по красной линии идет вдоль ул.Мира, доходит до участка Хурульного комплекса, поворачивает на 90 ° на северо-восток, по красной линии идет мимо территории Хурула и детского сада и заканчивается на ул.мира. |
| Ж1.11. | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Мира в юго-восточном направлении, упирается в земельный участок конторы СПК, поворачивает вдоль него в юго-западном направлении , затем с поворотом на 90 ° идет вдоль ул.Школьная, разворачивается перпендикулярно и мимо участка конторы СМО заканчивается на ул.Мира. |
| Ж1.12. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Мира в юго-восточном направлении до улицы, поворачивает перпендикулярно по красной линии на юго-запад, дойдя до ул.Школьная, поворачивает по красной линии ул.Школьная на северо-запад, далее перпендикулярно поднимается на север и мимо участка конторы СПК замыкает участок. |
| Ж1.13. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Школьная в направлении юго-востока, упирается в улицу, отделяющую данный участок и участок здания начальных классов, поворачивается в юго-западном направлении до ул.Пионерская, затем идет по красной линии вдоль ул.Пионерская и перпендикулярно замыкает участок на ул.Школьная. |
| Ж1.14. | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Пионерская в юго-восточном направлении, упирается в земельный участок 4-х квартирного жилого дома, разворачивается перпендикулярно, доходит до ул.Советская, затем идет по красной линии этой улицы в направлении северо-запада и с поворотом 90 ° по красной линии замыкает участок на ул.Пионерская. |
| Ж1.15. | Линия границы участка проходит по красной линии вдоль ул.Советская, поворачивает перпендикулярно на юго-запад, идет вдоль проектируемых жилых земельных участков, огибая их выходит вновь по красной линии ул.Советская, упирается в ул.Совхозная, перпендикулярно поворачивая, идет вдоль красной линии ул.Совхозная, разворачивается на 90 °, идет вдоль красной линии улицы в северо-западном направлении, дойдя до улицы, отделяющую данный участок от производственной зоны, поворачивает на северо-запад и по красной линии замыкает участок. |
| Ж1.16. | Линия границы участка проходит по красной линии улицы в юго-восточном направлении, затем уходит в южную сторону вдоль проектируемых жилых земельных участков, огибая их вновь выходит на красную линию улицы, упирается в ул.Совхозная , вдоль красной линии этой улицы разворачивается перпендикулярно в юго-западном направлении, поворачивает на северо-запад и вдоль красной линии улицы которая, отделяет участок и парковую зону, доходит до проектируемых жилых земельных участков, поворачивает на север и замыкает участок. |
| Ж1.17. | Линия границы участка проходит по красной линии с севера на юг по ул.Совхозная, затем поворачивается в восточном направлении, далее параллельно ул.Совхозной по красной линии идет в северную сторону и замыкает участок. |
| Ж1.18. | Линия границы участка проходит по линии земельного участка данного существующего дома. |
| Ж1.19. | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Новая в юго-восточном направлении, поворачивает на 90 ° на юго-запад, затем вновь развернувшись, идет в северо-западном направлении вдоль линии Скотопрогона и существующих жилых домов, упирается в проектируемые жилые земельные участки, поворачивает в северную сторону и замыкает участок. |
| Ж1.20. | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Новая в юго-восточном направлении, поворачивает под острым углом на юго-запад, по красной линии, параллельно электросетям, упирается в участки существующих жилых домов, вдоль них в северо-западном направлении, разворачивается на 90 ° и замыкает участок на ул.Новая. |

**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 – 600 кв. м  максимальные – 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 м  максимальная – 10 м  высота вспомогательных строений – 1 этаж (3,5м) |
| Коэффициент застройки | минимальный – 5%  максимальный – 50% |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 1  максимальное – 3 |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 3-6 м  допускается 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 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 | Местное обеспечение канализацией производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений | 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. | Ж-1.4 (10 шт)  Ж-1.5 (2 шт)  Ж-1.11(1шт) |
| **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 Адыковского сельского поселения выделяется 13 участков зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами , в том числе:

- в поселке Адык выделяется 13 участков.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Ж-2.1 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Октябрьской, дойдя до участка существующих жилых домов, поворачивает вниз на юго-запад, далее на северо-запад, вновь на северо-запад до ул.Октябрьской, замыкает контур. |
| Ж-2.2 | Линия границы участка проходит по красной линии по ул.Победы, дойдя до участка существующих жилых домов, поворачивает в северную сторону вдоль них, вновь поворачивает в северо-запад мимо участка ФОК, участка существующего дома, разворачивается на юг до ул.Победы, замыкая контур. |
| Ж-2.3 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Первомайской, дойдя до участка жилых домов, поворачивает на юг, затем поворачивает на северо-запад, огибая границы участка жилых домов, разворачивается на ул.Первомайская и замыкает контур. |
| Ж-2.4 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Мира, поворачивает на запад, дойдя до участка существующего жилого дома, вновь поворачивает на север вдоль них, затем на восток в исходную точку. |
| Ж-2.5 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Мира, дойдя до конторы СПК, поворачивает перпендикулярно на юг, затем поворачивает на северо-запад до участка существующих жилых домов, разворачивается перпендикулярно на север в сторону ул.Мира и замыкает контур. |
| Ж-2.6 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Школьной, поворачивает на север, затем перпендикулярно на восток, далее на юг, мимо участков существующих жилых домов, до исходной точки. |
| Ж-2.7 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Советской, дойдя до участка нового жилого дома, поворачивает на юг, затем на запад до улицы, разделяющей жилую зону от производственной зоны, вновь разворачивается на север в исходную точку. |
| Ж-2.8 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Советской, дойдя до границы участка нового жилого дома, разворачивается перпендикулярно на юг, затем на северо-запад, далее на север в исходную точку. |
| Ж-2.9 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Новая, дойдя до участков существующих жилых домов, поворачивается на север на длину участка, далее на юго-восток, затем на юг в исходную точку. |
| Ж-2.10 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Совхозная, дойдя до участка существующего жилого дома, поворачивается на северо-запад на длину участка, далее на север до красной линии, затем разворачивается на юго-восток до ул.Совхозной и приходит в исходную точку. |
| Ж-2.11 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Совхозная, дойдя до участка нового жилого дома, поворачивает на восток на глубину участка, разворачивается перпендикулярно на юго-запад, далее на северо-запад и замыкает контур. |
| Ж-2.12 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Новая, дойдя до красной линии переулка, разворачивается перпендикулярно на юго-запад, доходя до участков новых жилых домов, поворачивает перпендикулярно на северо-запад и вдоль них идет до участка существующего дома, затем разворачивается на север в исходную точку. |
| Ж-2.13 | Линия границы участка проходит по красной линии ул.Новая, доходит до участка существующего жилого дома, поворачивает на юг до участков новых жилых домов, затем, разворачиваясь перпендикулярно, поднимается на север вдоль красной линии переулка до исходной точки. |
| Ж-3.1 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Советской, дойдя до улицы, разделяющей участок описываемый и зону общественного назначения, поворачивается на север до ул. Пионерской, идет вдоль ее красной линии до участка сущ. Жилых домов, опускается в южном направлении и замыкает круг. |

**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 пристроенных 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – 600 кв. м  максимальные – 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 м  максимальная – 15 м |
| Коэффициент застройки | минимальный – 20%  максимальный – 50% |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 2  максимальное – 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: Ж3.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ 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 планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п**

Согласно генерального плана, на территории Адыковского сельского поселения выделяется 26 участков зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

- в поселке Адык выделяется 116 участков

- в поселке Радужный выделяется 3 участка

- в поселке Теегин Герл выделяется 3 участка

- в поселке Меклета выделяется 2 участка.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Ж-1п.1 | Линия границы квартала проходит по красной линии ул. Радужной в Ю-В направлении, дойдя до улицы, разделяющую квартал от сущ. жилого квартала, разворачивается перпендикулярно на ЮЗ до ул. Октябрьской, затем по красной линии поднимается на с-з до конца квартала, вновь поворачивается на 90 ° на СВ, в исходную точку. |
| Ж-1п.2 | Линия границы квартала проходит по красной линии ул. Октябрьской, дойдя до проектируемого детского сада, направляется по красной линии на ЮЗ, до ул. Первомайской, затем поднимается на СВ по ее красной линии, вновь перпендикулярно разворачивается на СВ, до ул. Октябрьской, на исходную точку. |
| Ж-1п.3 | Линия границы квартала проходит по красной линии ул. Октябрьской, дойдя до участка сущ. одноквартирных домов, перпендикулярно уходит вниз, огибая его по границе участка, выходит на ул. Первомайская, затем по ее красной линии идет на СЗ, разворачивается на СВ под прямым углом, идет до ул. Октябрьская, на исходную точку. |
| Ж-1п.4 | Линия границы квартала проходит по красной линии ул. Октябрьской на ю-в, дойдя по переулка, разделяющего квартал от зоны общественного и коммерческого назначения, поворачивает на СВ, дойдя до придорожной полосы дороги республиканского назначения, идет вдоль нее, затем по красной линии переулка, сворачивает на ЮЗ, в исходную точку. |
| Ж-1п.5 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Первомайская, дойдя до границы участка сущ. одноэтажных домов, поворачивает на СВ, огибает по границам участков с 3х сторон, выходит на ул. Первомайская. |
| Ж-1п.6 | Линия границы земельного участка проходит по красной ул. Московская, затем идет вдоль границ участка сущ. одноэтажных домов, огибает их по периметру и приходит на исходную точку, на ул. Московская. |
| Ж-1п.7 | Линия границы участка проходит по красной линии переулка на СВ, дойдя до границы участка сущ. жилых домов, поворачивает на ЮВ, огибает по контуру участка сущ. домов и выходит на красную линию переулка, на исходное место. |
| Ж-1п.8 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы на ЮВ, поворачивает перпендикулярно на СВ, далее на СЗ, далее на ЮЗ и при этом огибает контур участков сущ. жилых домов, выходит на ул. Победы, в исходную точку. |
| Ж-1п.9 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы на ЮВ, дойдя до участка сущ. жилого дома, поднимается на СВ, далее на СЗ, дальше на ЮЗ, при этом огибает контур участков сущ. домов, выходит вновь на исходную красную линию и замыкает контур. |
| Ж-1п.10 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Первомайская на ЮВ, затем поворачивает на ЮЗ, дойдя до границы участка сущ. жилых домов, огибая по контуру его и возвращается на ул. Первомайская. |
| Ж-1п.11 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы на ЮВ, дойдя до границ участка сущ. жилых домов, опускается в южном направлении, огибает участки, поворачивает, идет вдоль участка хурула, перпендикулярно разворачивает на север, идет мимо участка сущ. детсада на ул. Победы, в исходную точку. |
| Ж-1п.12 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы, дойдя до границы сущ. жилых домов, поворачивает на юг, огибает эти участки по периметру, поднимаясь на север, возвращается на исходное место. |
| Ж-1п.13 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы, дойдя до участка сущ. жилого дома, поворачивает вниз, затем на восток, выходя на красную линию переулка, идет по ней, поворачивает на запад по красной линии ул. Мира, доходит до участка сущ. жилых домов, поворачивает на север, на ул. Победы, в исходную точку. |
| Ж-1п.14 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Школьная, дойдя до участка сущ. жилых домов, поворачивает на север, затем на запад, далее на юг, на ул. Школьная, огибая участки сущ. жилых домов. |
| Ж-1п.15 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Школьная на ЮВ, дойдя до участка сущ. жилого дома, поворачивает на юг, вдоль его границы, приходит на ул. Пионерская, по ее красной линии идет на СЗ до переулка, поворачивает на север, замыкает контур. |
| Ж-1п.16 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Школьной, дойдя до переулка, сворачивает на юг, идет по его красной линии ул. Пионерской на СЗ, до границ участка сущ. жилых домов, перпендикулярно поднимается на север, на исходную точку. |
| Ж-1п.17 | Линия границы участка проходит по красной линии существующей улицы, дойдя до участка сущ. жилых домов, поворачивает на СВ, огибает их, продолжает идти наверх, выходит на красную линию ул. Советская, поворачивает вдоль нее на СЗ до участка 2х квартирного жилого дома, огибает его по периметру с 3х сторон, вновь поднимается на ул. Первомайскую, идет по ее красной линии, встретясь с участком 2х кв. жилого дома, опускается вниз, огибает его, направляется на СЗ, до улицы, разделяющую производственную зону от жилой застройки, идет вниз, на исходную точку. |
| Ж-1п.18 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Советской, дойдя до сущ. участка жилого дома поворачивает перпендикулярно красной линии в ю-з направлении, огибая сущ. участки, приходит в исходную точку. |
| Ж-1п.19 | Линия границы участка проходит по красной линии улицы, дойдя до сущ. участка жилого дома, поворачивает в ЮВ направлении, огибая участки жилых домов в южном направлении, идет по красной линии в западном направлении до пересечения с улицей, поворачивает на СЗ и замыкает контур. |
| Ж-1п.20 | Линия границы участка проходит по красной линии улицы, поворачивает на ЮЗ, огибая сущ. участки жилых домов с 3х сторон, приходит в исходную точку |
| Ж-1п.21 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Совхозная, поворачивает на ЮВ, идет по красной линии ул. Советской, поворачивает на ЮЗ, вдоль красной линии, затем перпендикулярно вдоль жилого дома приходит в исходную точку |
| Ж-1п.22 | Линия границы участка проходит по красной линии новообразованной улицы, граничащей с зоной вышки и линией радиотелефона, идет на СВ, поворачивает на СЗ на глубину участка, сворачивает на юг, далее на ЮВ, в исходную точку. |
| Ж-1п.23 | Линия границы участка проходит по красной линии вновь образованной улицы на СВ, затем поворачивает перпендикулярно на ЮВ, на длину участка, опускается под прямым углом на ЮЗ, поворачивает на СЗ, в исходную точку. |
| Ж-1п.24 | Линия границы участка проходит по красной линии на СВ, на длину трех участков, поворачивает на СВ, на длину участка, затем опускается на ЮЗ, далее в исходную точку. |
| Ж-1п.25 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Новая в ЮВ направлении до границы участка жилого дома, поворачивает вниз, огибает участки сущ. одноэтажного и 2хквартирных домов по южной стороне участка, выходит на переулок, падает в южном направлении, разворачивается по красной линии новообразованной улицы на СЗ, поворачивает в СВ направлении, в исходное место. |
| Ж-1п.26 | Линия границы участка проходит по красной линии вновь образованной улицы, поворачивает на СВ, на длину участка, поворачивает на ЮВ, идет мимо участка 2хквартирного жилого дома, участков одноэтажных жилых домов, опускается на ЮЗ, в исходную точку. |

**19.3.2. 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.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Ж-1р.1 | Линия границы резервной территории проходит вдоль придорожной полосы дороги республиканского значения, поворачивает на ЮЗ, до ул. Радужной, идет вдоль ул. Радужной на СЗ, поворачивает под острым углом на восток, замыкает контур. |

**19.4.2. 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.

### 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 Адыковского сельского поселения выделяется 15 участок 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 красной линии ул. Мира на ЮВ, дойдя до участка сущ. жилого дома, поворачивает на ЮЗ, разворачивается на СЗ, идет мимо участка сущ. гаражей до участка Дома Культуры, поворачивает на СВ, идет вдоль него до исходной точки. |
| О.1.2 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Мира, дойдя до участка сущ. жилого дома, поворачивает на ЮЗ, далее на СЗ, вдоль участков сущ. домов, поднимается на СВ, мимо участка жилого дома, в исходное место. |
| О.1.3 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Школьной, доходит до участка гаражей, поворачивает на С, мимо него, мимо участка СМО, дойдя до участка сущ. дома, огибает его, поворачивает на З, затем перпендикулярно идет на ул. Школьная, в исходное место. |
| О.1.4 | Линия границы участка проходит на ЮВ по ул. Мира, внутри ее красной линии, поворачивает на СВ, на длину участка, затем перпендикулярно разворачивается на СЗ, вновь на ЮЗ, в исходное место. |
| О.1.5 | Линия границы участка проходит по длине участка, на ЮВ, в глубине ул. Школьная, мимо участков сущ. одноэтажных домов, огибая их по периметру. |
| О.1.6 | Линия границы участка проходит так же, как О.1.2 |
| О.1.7 | Линия границы участка проходит по границе участка кафе. |
| О.1.8 | Линия границы участка столовой проходит по красной линии ул. Первомайская, поворачивает на СЗ до границы участка магазина, направляется на ЮЗ на глубину участка, вновь поворачивает на ЮВ по длине участка, поднимается наверх, на ул. Первомайская, в исходное место. |
| О.1.9 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Первомайская, дойдя до участка столовой, направляется на СЗ на свою глубину, поднимается СЗ на длину участка, перпендикулярно сворачивает на ул. Первомайскую. |
| О.1.10 | Линия границы участка проходит по границе сущ. жилого дома. |
| О.1.11 | Линия границы участка магазина проходит по границе участка сущ. здания. |
| О.2.1 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Победы на ЮВ, дойдя до участка нового жилого дома, направляется вниз, затем поворачивает на СЗ, мимо территории хурула, поворачивает на СВ, идет в исходную точку, на ул. Победы. |
| О.2.2 | Линия границы участка проходит по красной линии улицы, соединяющую ул. Победы с ул. Школьной, на СВ, поворачивает на ЮВ, по длине участка, разворачивается под прямым углом, на ЮЗ, далее на ЮВ, огибает по контуру территорию спортивной площадки, идет на З, до красной линии улицы, поднимается на СВ по ее красной линии, в исходную точку. |
| О.2.3 | Линия границы участка проходит по красной линии ул. Школьная, опускается на юг, поворачивает на СЗ, идет мимо участка проектируемых магазинов, сущ. магазина, поднимается на СВ, в исходную точку. |
| О.3.1 | Линия границы участка проходит по границе участка существующей поликлиники с дневным стационаром на 10 мест. |

**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; * 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 установлению  максимальные – 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 м  максимальная – 4 м |
| Коэффициент застройки | минимальный – 40%  максимальный – не подлежит установлению |
| Количество этажей надземной части зданий | минимальное – 1  максимальное – 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 – О 1п**

Согласно документам территориального планирования, на территории поселения выделяется 4 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 находится между придорожной полосы дороги республиканского значения и ул. Октябрьской. |
| О1п.2 | Участок зоны строительства магазинов расположен рядом с участком сущ. магазина и пекарни. |
| О2п.1 | Участок детского сада расположен во вновь проектируемом квартале жилой застройки, по ул. Октябрьской. |
|  |  |

**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 Адыковского сельского поселения в границах поселка Адык выделяется 5 участков 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** |
| село Каширское | |
| П1.1 | Производственная зона (машино-ремонтный двор) находится в ЮЗ части поселка. Граничит с Севера с ул. Советской, с Востока - находится жилая застройка, с Юга и Запада неугодная для застройки подтопляемая территория. |
| П1.2 | Участок АЗС проходит по другую сторону а/дороги, на расстоянии более 80 м. |
| П1.3 | Участок производственной территории проходит вдоль а/дороги республиканского значения, на расстоянии от нее более 400м. |
| П1.4 | Граница участка проходит по границе участка здания, где размещены магазин и пекарня. |
| КП1.1 | Участок зоны размещения пожарного поста и бани находится по ул. Школьная, в санитарно-защитной зоне кладбища. |

**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 бетона: * 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;   **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 установлению  максимальные – 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.

### 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 Адыковского 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 110/10 кВ «Адыковская» принята на расстоянии 30 м от нее по периметру. |
| ИТ1.2 | Участок зоны газораспределительной станции расположена в ЮВ части поселка. |
| ИТ1.3 | Участок зоны ШРП находится в глубине ул. Советская, вокруг свободная территория. |
| ИТ1.4 | Участок зоны ШРП находится внутри красной линии ул. Победы. Рядом находится участок детского сада. |
| ИТ 1.5 | Участок вышки находится в восточной части поселка по границе придорожной полосы а/дороги республиканского значения. Охранная зона вышки принята в радиусе 50 м от центра. |
| ИТп1.1 | Участок ТП находится рядом с территорией детского сада. |
| ИТп1.2 | Участок ТП находится по ул. Новая, граничит с индивидуальной жилой застройкой. |

**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 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлению  максимальные – 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 Адыковского 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 Адыковского 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 обоим 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 установлению  максимальные – 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 |

### 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 Адыковском сельском поселении отсутствуют выделенные участки общественных рекреационных территорий.

**23.2. Зона планируемого размещения объектов рекреации**

Согласно генерального плана, на территории Адыковского сельского поселения в поселке Адык 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 | Участок зоны общественных парков, скверов предусмотрен на территории между двумя проездами по ул. Новая. |

**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 га  территории 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 не выделены территории зон сельскохозяйственного использования. Предположительно, можно выделить такую территорию южнее существующей территории производственной базы СПК «Первомайский», за существующей автодорогой Яшкуль – Комсомольский.

**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 Адыковском 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 западной 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 га  максимальная – 1,0 га  площадь 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**

**СН-2. Зона размещения скотомогильников**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки)); * жилищно-эксплуатационные организации; * размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | * Скотомогильники (биотермические ямы). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| * Хозяйственные корпуса; * Объекты пожарной охраны; * Зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции. | | | |

**Предельные параметры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | не менее 600 м. |  |
| 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 процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

Скотомогильники (биотермические ямы), скотомогильники с биокамерой размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы, биологической камеры) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8 – 1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

Рядом со скотомогильником проектируют помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов и бытовое помещение для персонала.

**СН - 3. Зона размещения полигона ТБО**

Полигоны твердых бытовых отходов (далее – ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания отходов потребления, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки)); * жилищно-эксплуатационные организации; * размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | * Свалки; * Полигоны твердых бытовых отходов; * Полигоны жидких бытовых отходов; * Зеленые насаждения. |
| **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| * Зеленые насаждения; * Гаражи и стоянки автотранспорта. | | | |

**Предельные параметры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | 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 процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| Максимальное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
|  |  |
| СН2.1 | Участок вышки находится в восточной части поселка по границе придорожной полосы а/дороги республиканского значения. Охранная зона вышки принята в радиусе 50 м от центра. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: | минимальные – не подлежат установлению  максимальные – 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 Адыковского 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.

На территории Адыковского сельского поселения не выявлено памятников историко-культурного значения.

**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, шламохранилищ 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 Адыковского сельского поселения нет предприятий высокого класса санитарной опасности. Действуют следующие предприятия 4-5 класса санитарной опасности с СЗЗ 100 - 50м.:

- СПК «Первомайский» Адыковского СМО – основная деятельность – животноводство, КРС на 2670 голов. Свиней 20 голов, овец 25310 голов, стригальный пункт, зерносклад, овощехранилище.

**27.2.3. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

В Адыковском поселении имеется одно кладбище, в западной окраине поселка Адык.

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 западной части поселка Адык площадью в 22,0 га

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. Процессы заболачивания связаны с выходом на поверхность грунтовых вод.

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.

1. Подготовить проект правил землепользования и застройки Адыковского сельского муниципального образования Черноземельского района применительно к поселку Адык (далее – проект правил землепользования и застройки).
2. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия
3. Контроль над выполнением постановления оставляю за собой.

**Глава**

**Адыковского сельского**

**муниципального образования**

**Республики Калмыкия (ахлачи) Мергульчиева Б.Н.**