

Заказчик Администрация Михайловского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия

**Внесение изменений в
Правила землепользования и застройки
Михайловского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:	3
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОПИСАНИЕ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	7
СТАТЬЯ 55 ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	8
СТАТЬЯ 56. ОПИСАНИЕ ЗОН И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
1	Карта градостроительного зонирования М 1:10000	1

В графические материалы правил землепользования и застройки вносятся следующие изменения:

Карта градостроительного зонирования М 1:10000 заменяется на Карту градостроительного М 1:10000 в новой редакции от 05.2017 г.

Карты в старой редакции подлежат отмене.

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия разработано в соответствии с требованиями статей 30, 31 и 33 федерального закона Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 28.12.2013) и заданием на разработку градостроительной документации.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- ❖ Градостроительный кодекс РФ;
- ❖ Земельный кодекс РФ;
- ❖ Гражданский кодекс РФ;
- ❖ Водный кодекс РФ;
- ❖ Лесной кодекс РФ;
- ❖ Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ❖ Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- ❖ Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- ❖ Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ❖ Постановление Российской Федерации от 18.08.2008 №618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- ❖

- ❖ Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.11.2010 №492

ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОПИСАНИЕ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

Наименования, входящих в Михайловское сельское поселение Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, населённых пунктов и их статус приняты в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Подготовка изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия осуществлялась в соответствии с требованиями ст. ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменения содержат в себе:

1. Внесены изменения в статьи 55 и 56 текстовой части правил землепользования и застройки. Статьи 55 и 56 изложены в новой редакции, которая приводятся ниже. Статьи 55 и 56 подлежат замене на статьи в новой редакции.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия предусматривает внесение изменений в графические материалы правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия.

В графические материалы правил землепользования и застройки вносятся следующие изменения:

Карта градостроительного зонирования М 1:10000 заменяется на Карту градостроительного М 1:10000 в новой редакции от 05.2017

Карты в старой редакции подлежат отмене.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (М 1:10000)

Примечание: Карта градостроительного зонирования (М 1:10000) и градостроительные регламенты для территориальных зон, выделенные на карте градостроительного зонирования (М 1:10000) применяется в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, а также карте градостроительного зонирования территории поселения (М 1:25000), входящей в состав графической части правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Лямбирского муниципального района.

<i>Кодовые обозначения территориаль- ных зон</i>	<i>Наименование территориальных зон</i>
ОДЗ	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОДЗ - 0101	<i>Зона административно-делового назначения</i>
ОДЗ - 0203	<i>Зона социально-бытового назначения</i>
ОДЗ - 030	<i>Зона торгового назначения</i>
ОДЗ - 0403	<i>Зона учебно-образовательного назначения</i>
ЖЗ	Жилая зона
ЖЗ - 0301-1	<i>Зона индивидуальной 1-2 квартирной, в том числе коттеджной застройки</i>
ЖЗ - 0301-2	<i>Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа</i>
ИЗ - 0201	<i>Зона водоснабжения</i>
ИЗ - 0401	<i>Зона технического обслуживания водопроводов</i>
ТЗ	Зона транспортной инфраструктуры
ТЗ-0106	<i>Зона внешнего транспорта</i>
ТЗ-0403	<i>Зона улично-дорожной сети</i>
СНЗ	Зона специального назначения
СНЗ-0101	<i>Зона ритуального назначения</i>
СНЗ-0203	<i>Зона складирования и захоронения отходов</i>
СХЗ	Зона сельскохозяйственного назначения
СХЗ-0301	<i>Зона животноводства</i>

СТАТЬЯ 56. ОПИСАНИЕ ЗОН И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с п. 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Основные типы видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются статьей 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (М 1:25000)

ОДЗ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

ОДЗ – 0101 Зона административно-делового назначения

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- общественное управление (3.8);
- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- развлечения (4.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общее пользование территории (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1);

- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2).

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне:

- максимальная и минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;
- максимальная высота зданий - определяется по заданию на проектирование;
- минимальная высота здания - 4 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;
- максимальный процент застройки участка - 50%-60% (уточняется по заданию на проектирование);
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований - 6 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.
- ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

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.

ОДЗ – 0203 Зона социально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общее пользование территории (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного

использования):

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1);
- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне:

- максимальная и минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;
- максимальная высота зданий - определяется по заданию на проектирование;
- минимальная высота здания - 4 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;
- максимальный процент застройки участка - 50%-60% (уточняется по заданию на проектирование);
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований - 6 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.
- ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. 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.

ДЗ – 030 Зона торгового назначения

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общее пользование территории (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне:

- максимальная и минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;

- максимальная высота зданий - определяется по заданию на проектирование;

- минимальная высота здания - 4 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;

- максимальный процент застройки участка - 50%-60% (уточняется по заданию на проектирование);

- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований - 6 м;

- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. 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.

ОДЗ – 0403 Зона учебно-образовательного назначения

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- образование и просвещение (3.5);

- культурное развитие (3.6);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- спорт (5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общее пользование территории (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).
- дошкольные, образовательные учреждения

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне:

- максимальная и минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;
- максимальная высота зданий - определяется по заданию на проектирование;
- минимальная высота здания - 4 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;
- максимальный процент застройки участка - 50%-60% (уточняется по заданию на проектирование);
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований - 6 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. 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.

ЖЗ Жилая зона

ЖЗ - 0301-1 Зона индивидуальной 1-2 квартирной, в том числе коттеджной застройки

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1);
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- обслуживание жилой застройки (2.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

В соответствии СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* определены параметры застройки:

- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;
- минимальные расстояния до границы соседнего участка:
 - от дома - 3 м;
 - от постройки для содержания домашних животных - 4 м;
 - от других построек (бани, гаражи и др.) - 1,0 м;
 - от стволов высокорослых деревьев - 2 м;
 - от кустарников - 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома - 8 м;

– этажность индивидуальных жилых усадебных домов - до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, многоквартирных жилых домов - до 3-х этажей, с соблюдением нормативной теплоизоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничений (для индивидуальных жилых домов); максимальная высота многоквартирного жилого дома - 12 м (до 3-х этажей);

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы и на уровне существующего ограждения;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;
- максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на I линии собственного земельного участка - 1,5 м;
- площадь озелененной территории квартала (микрорайона) не менее 6 м² на одного человека или не менее 25% площади квартала (микрорайона);
- коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа - 0,4.

ЖЗ - 0301-2 Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство: размещение дачных домов и садовых домов) (2.1);
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2);
- обслуживание жилой застройки (2.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

В соответствии СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* определены параметры застройки:

- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;
- минимальные расстояния до границы соседнего участка:
 - от дома - 3 м;

от постройки для содержания домашних животных - 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) - 1,0 м;

от стволов высокорослых деревьев - 2 м;

от кустарников - 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома - 8 м;

– этажность индивидуальных жилых усадебных домов - до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, многоквартирных жилых домов - до 3-х этажей, с соблюдением нормативной изоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничений (для индивидуальных жилых домов); максимальная высота многоквартирного жилого дома - 12 м (до 3-х этажей);

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы и на уровне существующего ограждения;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних

земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

- максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на I линии собственного земельного участка - 1,5 м;

- площадь озелененной территории квартала (микрорайона) не менее 6 м² на одного человека или не менее 25% площади квартала (микрорайона);

- коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа - 0,4.

ИЗ – 0201 Зона водоснабжения

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- не установлены.**

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- не установлены.**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Пределные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений» (СП 42.13330.2011). СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

ИЗ – 0401 Зона технического обслуживания водопроводов

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– коммунальное обслуживание (3.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

ТЗ Зона транспортной инфраструктуры

ТЗ-0106 Зона внешнего транспорта

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- автомобильный транспорт (7.2);
- обслуживание автотранспорта (4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- не установлены.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- трубопроводный транспорт (7.5).

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

ТЗ-0403 Зона улично-дорожной сети

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- общее пользование территории (12.0);
- обслуживание автотранспорта (4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- **не установлены.**

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- трубопроводный транспорт (7.5).

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

СНЗ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СНЗ- 0101 Зона ритуального назначения

Зона предназначена для размещения объектов ***ритуального*** назначения (кладбища, крематориев).

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- ритуальная деятельность (12.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- размер земельного участка определяется не более 40 га;
- минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее - 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее - 100 м при площади кладбища до 10 га. От закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбарий и сельских кладбищ не менее - 50 м;
- после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м;

СНЗ-02 03 Зона складирования и захоронения отходов

Зона предназначена для размещения объектов складирования, захоронения и переработки отходов.

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- специальная (12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

– не установлены.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения биологических отходов и отходов потребления:

- минимальное расстояние от скотомогильника с захоронением в ямах;
- до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м;
- минимальное расстояние от полигона бытовых отходов до жилой зоны - 500 м.

Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

СХЗ Зона сельскохозяйственного назначения

СХЗ-0301 Зона животноводства

Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов животноводства, объектов обслуживания сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- скотоводство (1.8);
- звероводство (1.9);
- птицеводство (1.10);
- свиноводство (1.11);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13).

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

- **не установлены.**

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

- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»;

- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.