****

**ООО «Компания Земпроект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕРИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАЛОУГРЕНЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БИЙСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ С. МАЛОУГРЕНЕВО**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Заказчик:** Администрация Малоугреневского сельсовета

**Муниципальный контракт:** № 10 от 30 сентября 2015 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

Садакова Г.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование**  | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** |
| **1** | Пояснительная записка | 21 страница |
| **Графические материалы** |
| **2** | Карта территориальных зон с. Малоугренево. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Малоугренево. | Масштаб 1:5 000 |
| **3** | CD-диск с данными | 1 шт. |

**Содержание**

[**1.** Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края в границах с. Малоугренево 4](#_Toc437008938)

[**2.** Внесение изменений в разделы "Часть II. Карты градостроительного зонирования" и "Часть III. Градостроительные регламенты" поясниnельной записки правил землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края 5](#_Toc437008939)

# 1. ****Обоснование внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**** ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАЛОУГРЕНЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БИЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ С. МАЛОУГРЕНЕВО

Проект по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края» выполнен в соответствии с постановлением администрации Малоугреневского сельсовета от 16.09.2015г. от №126 «О подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края».

Постановление администрации Малоугреневского сельсовета разработано на основании:

- Распоряжения администрации Алтайского края №226-р от 10.08.2015 г;

- договора, заключенного между ООО «Компания Земпроект» и администрацией Малоугреневского сельсовета № 10 от 30.09. 2015 г;

- Правил землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета, утвержденных Решением сельского Совета народных депутатов от 16.06.2015 года №92.

Необходимость внесения изменений в Правила определяется пп. 2, 3 ст. 33 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект внесения изменений в «Правила землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета Бийского района Алтайского края» содержит изменения в текстовой и графической части.

Внесенные изменения позволят органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующих территорий принимать решения о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую.

Данные изменения должны отражаться в следующих разделах Правил:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Внесение изменений в разделЫ "Часть II. Карты градостроительного зонирования" и "Часть III. Градостроительные регламенты" пояснительной записки правил землепользования и застройки муниципального образования МАЛОУГРЕНЕВСКИЙ сельсовет бийского района алтайского края**

В **Части II** изложить в редакции наименование **статьи 22** «Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края».

**Статью 22** дополнить:

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края.
2. Карта территориальных зон с.Малоугренево. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Малоугренево.

**Часть III Главу 8 Статью 24** «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края».

- дополнить содержание п.3, который изложить в следующей редакции (применять только к Карте территориальных зон с.Малоугренево).

1. На Карте градостроительного зонирования территории с. Малоугренево устанавливаются следующие типы территориальных зон:

| **№№ пп** | **Код зоны** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Ж** | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| 1.1 | **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 1.2 | **Ж-2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **2** | **О** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| 2.1 | **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 2.2 | **О-2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **3** | **И** | **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| 3.1 | **И-1** | Зона объектов инженерного обеспечения |
| **4** | **Т** | **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| 4.1 | **Т-1** | Зона объектов автомобильного транспорта |
| **5** | **Р** | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| 5.1 | **Р-1** | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 5.2 | **Р-2** | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |
| **6** | **П** | **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** |
| 6.1 | **П-1** | Зона производственных объектов V класса |
| 6.2 | **П-2** | Зона производственных объектов III-IV класса |
| **7** | **СХ** | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 7.1 | **СХ-2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **8** |  | **ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| 8.1 | **РТ** | Зона резервных территорий |

**Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны -**статью изложить в следующей редакции:

**Жилые зоны** (код зон - Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

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

**1.** Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в границах с. Малоугренево – 0,02 - 0, 25 га..

Размеры земельных участков для малоэтажной жилой застройки определяются согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Этажность – до 3 эт.

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (до 5 этажей) из расчета 24,8 м2 на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 15,7 м2 в проектируемой застройке.

**2.** Противопожарные разрывы

Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м.

Ширину проездов к жилым зданиям следует устанавливать с учетом обеспечения проезда пожарной техники в соответствии с [техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности](http://docs.cntd.ru/document/902111644).

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**3.** Минимальные расстояния объектов жилой зоны до красных линий

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять

- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м;

- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения в соответствии со сложившимися традициями.

**4.** Параметры размещения хозяйственных построек в границах жилых зон

В районах индивидуальной усадебной жилой застройки, а также садово-дачной застройки расстояние до границы соседнего приусадебного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Они должны размещаться на земельном участке:

- не ближе 5 м от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены;

- не ближе 1 м до границы соседнего земельного участка.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

- одиночные или двойные - 10 м,

- до 8 блоков - 25 м,

- свыше 8 до 30 блоков - 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

**5.** Параметры размещения гаражей в границах жилых зон

Гаражи следует размещать отдельно стоящими или блокированными с домом, при этом число мест для хранения автомобилей должно быть не более двух.

Допускается размещение гаража для хранения одного грузового автомобиля грузоподъемностью не более 3,5 тонн.

**6.** Параметры размещения объектов канализации в границах жилых зон

Дворовые уборные должны быть удалены

- от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения - от 20 до 100 м.

- от колодцев и каптажей родников - от 50 м.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Канализационный выгреб разрешается располагать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до стен соседнего дома должно быть не менее 12 м.

**7.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. главу 9 правил).

- не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (см. главу 9 правил)

В границах санитарного разрыва дороги федерального значения I категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку;

- требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута;

- при размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы;

- не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).

- требуется соблюдение правил благоустройства Малоугреневского сельсовета, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

**Защита территорий от опасных природных процессов**

при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

**Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**1.** Зона предназначена для размещения и функционирования индивидуальных жилых домов усадебного типа, состоящих преимущественно из одноквартирных отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, а также усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-для индивидуального жилищного строительства

-для ведения личного подсобного хозяйства

-земельные участки (территории) общего пользования (в части улично-дорожной сети);

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-обслуживание жилой застройки.

**Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**1.** Зона Ж-2 предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной (до 3-х этажей) многоквартирной жилой застройки, преимущественно - многоквартирного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельные участки (территории) общего пользования (в части улично-дорожной сети);

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- блокированная жилая застройка;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- обслуживание жилой застройки.

**Статья 26: - статью изложить в следующей редакции:**

**Общественно-деловые зоны** (код зон – О) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов дошкольного, школьного, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные (многоярусные) гаражи.

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

**1.** Тип и этажность застройки общественно-деловых зон определяются с учетом градостроительных регламентов, технико-экономических расчетов, а также возможностей развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, обеспечения противопожарной безопасности.

**2**. Минимальные расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать не менее приведенных в таблице

|  |  |
| --- | --- |
| **Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания** | **Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м** |
| **до красной линии** | **до стен жилых домов** | **до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений** |
| в сельских поселениях |
| Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (земельный участок) | 10 | по нормам инсоляции и освещенности |
| Больницы, родильные дома и другие лечебные стационары (здания) | 30 | 30 - 50 (в зависимости от этажности) |
| Приемные пункты вторичного сырья | - | 20 <\*> | 50 |
| Пожарные депо | 10 | - | - |

<\*> С входами и окнами.

**3.** Радиусы обслуживания (пешеходной доступности)

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид объекта** | **Показатель** |
| Детские дошкольные учреждения (СанПиН 2.4.1.3049) <\*> | 500 м\* |
| Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 2000 м |
| поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек\*\* | 30 мин. пеш. доступности |

\* - для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км;

\*\* - амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины.

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц (объектов здравоохранения) не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

**Защита территорий от опасных природных процессов в общественно – деловой зоне**

- при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

- крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

- мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

**О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**1.** Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1 предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой активности административного и культурно-бытового обслуживания, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-магазины;

-общественное управление;

-банковская и страховая деятельность

- общественное питание;

-бытовое обслуживание

***3.*** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-социальное обслуживание;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта

**О-2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**1.** Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2 предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных объектов общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-дошкольное, начальное и среднее общее образование;

-здравоохранение;

-культурное развитие;

-религиозное использование.

***3.*** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-магазины;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание,

-обслуживание автотранспорта

**Статья 27: *-*  изложить в следующей редакции**:

Производственные зоны (код зоны - П) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

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

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

Процент озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса вредности по действующему СанПиН.

Минимальная плотность застройки определяется с учётом требований СНиП 2-89-80\* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки должны направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

**П - 1 - Зона производственных объектов V класса**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий не выше V класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-склады

**3***. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-не установлены

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание,

-обслуживание автотранспорта

**П - 1 - Зона производственных объектов III-IV класса**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий не выше III-IV класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-строительная промышленность;

-склады;

-магазины (специализированный).

**3***. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-не установлены

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание,

-обслуживание автотранспорта

**Статья 28: -** изменить название "Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур" на " Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры".

Статью изложить в следующей редакции:

Зона транспортной инфраструктуры (код зон - Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта.

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

**1.** Основные расчетные параметры уличной дорожной сети в пределах сельского населенного пункта и сельсовета принимаются:

| **Категория сельских улиц и дорог** | **Основное назначение** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Число полос движения** | **Ширина пешеходной части тротуара, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселковая дорога | связь сельсовета с внешними дорогами | 60 | 3,5 | 2 | - |
| главная улица | связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| улица в жилой застройке:-основная-второстепен-ная (переулок)-проезд | связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движениемсвязь между основными жилыми улицамисвязь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 403020 | 3,02,752,75-3,0 | 221 | 1,0-1,51,00-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к придомовым (приквартирным) участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

в жилых районах – 25 %;

в промышленных и коммунальных районах – 25 %;

в общественно-деловых зонах – 5 %;

в рекреационных зонах – 15 %.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в м2/машиноместо:

для гаражей одноэтажных – 30;

для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 м2, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 м2 на автомобиль.

Расстояния от наземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты, до которых определяется расстояние** | **Расстояние в м., не менее** |
| **от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей** |
| **10 и менее** | **11-50** | **51 — 100** | **101 – 300** | **свыше 300** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта  | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету |

**Т – 1 - Зона объектов автомобильного транспорта**

**1.** Выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов автомобильного транспорта.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-автомобильный транспорт;

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-не установлены

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание.

**Статья 29: -** изменить название "Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования" на " Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры".

Статью изложить в следующей редакции:

Зоны инженерной инфраструктуры (код зон - И) предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

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

**1.** Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110, ГОСТ 2761, а также с учетом норм радиационной безопасности при положительном заключении органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора по выбору площадки.

**2.** Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

до 0,8 тыс.м3/сутки - 1 гектар;

свыше 0,8 до 12 тыс. м3/сутки - 2 гектара;

свыше 12 до 32 тыс. м3/сутки - 3 гектара;

свыше 32 до 80 тыс. м3/сутки - 4 гектара;

свыше 80 до 125 тыс. м3/сутки - 6 гектаров;

свыше 125 до 250 тыс. м3/сутки - 12 гектаров;

свыше 250 до 400 тыс. м3/сутки - 18 гектаров.

**3.** Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице ниже:

|  |  |
| --- | --- |
| **Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сутки** | **Размеры земельных участков, га** |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| от 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| от 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| от 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| от 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| от 175 до 280 | 18 | 55 | - |

Примечание:

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сутки следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.

**4.** Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности (тыс. куб. м/сутки) следует принимать по проекту, но не более:

до 0,8 - 1 га;

от 0,8 до 12 - 2 га;

от 12 до 32 - 3 га;

от 32 до 80 - 4 га;

от 80 до 125 - 6 га;

от 125 до 250 - 12 га;

от 250 до 400 - 18 га;

от 400 до 800 - 24 га.

**5.** Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)** | **Размеры земельных участков (га), котельных работающих** |
| **на твердом топливе** | **на газомазутном топливе** |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| От 10 до 50 (от 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| От 50 до 100 (от 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |

Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать:

| **Инженерные сети** | **Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до** |
| --- | --- |
| **фундаментов зданий и сооружений** | **фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог** | **бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)** | **наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги** | **фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением** |
| **1 – 35 кВ** | **св. 35 до 110 кВ и выше** |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 1,5 | 1 | 2 | 3 |
| Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля | 2 | 1,5 | 1,5 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 1,5 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 1,5 | 1 | 2 | 3\* |

\*-относится только к расстояниям от силовых кабелей

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать:

|  |  |
| --- | --- |
| **Инженерные сети** | **Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до** |
| **водопровода** | **канализации бытовой** | **дренажа и дождевой канализации** | **кабелей силовых всех напряжений** | **кабелей связи** | **тепловых сетей** |
| **наружная стенка канала** | **оболочка бесканальной прокладки** |
| Водопровод | \* | \*\* | 1,5 | 0,51 | 0,5 | 1,5 | 1,5 |
| Канализация бытовая | \*\* | 0,4 | 0,4 | 0,51 | 0,5 | 1 | 1 |
| Дождевая канализация | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,51 | 0,5 | 1 |  |
| Кабели силовые всех напряжения | 0,51 | 0,51 | 0,51 | 0,1 – 0,51 | 0,5 | 2 | 1,5 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 |
| Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - |

1 – в соответствии с требованиями раздела 2 ПУЭ

\* - При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02 – 84.

\*\* - расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м:

до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5;

до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм – 1,5, свыше 200 мм – 3;

до водопровода из пластмассовых труб – 1,5.

**И – 1 – Зона объектов инженерного обеспечения**

**1.** Зона И – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание;

-энергетика;

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- не установлены

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

не установлены.

**Статья 30: -** изложить в следующей редакции:

Зоны рекреационного назначения (код зоны - Р) предназначены для:

сохранения существующего природного ландшафта, зелёных массивов, создание на этих условиях комфортного использования лесных территорий, скверов, парков, бульваров;

сохранения и обустройство зон активного отдыха на водных объектах;

сохранения и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой и спортом в рекреационных зонах, а также - отдыха.

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

Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.

Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.

Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.

Требуется соблюдение правил благоустройства Лесного сельсовета

**Р - 2 – Зона озелененных территорий общего пользования**

**1.** Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесных насаждений, обеспечение их рационального использования.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-земельные участки (территории общего пользования);

-отдых (рекреация);

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний)

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры),

-обслуживание автотранспорта (в части размещения стоянок (парковок))

**Р - 3 – Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений**

В зоне размещения объектов туристического обслуживания располагаются объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, кемпинги, информационные и развлекательные центры, административные, торговые и другие).

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-спорт;

**3.** *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-природно-познавательный туризм;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-коммунальное обслуживание (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры).

**ГлавУ 8** дополнитьстатьей 32, которую изложить в следующей редакции:

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования (код зоны - СХ) включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства.

Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливаются в соответствии с Законом Алтайского края от 16.12.2002 N 88-ЗС "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков" (принят Постановлением АКСНД от 06.12.2002 N 395).

**СХ-1- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

**1.** Зона СХ-2 предназначена для размещения сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений и их комплексов IV- V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается некоторый спектр коммерческих услуг, сопровождающих сельскохозяйственную производственную деятельность.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-обеспечение сельскохозяйственного производства;

-хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

**3***. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-не установлены;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта,

- деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).

**ГлавУ 8** дополнитьстатьей 33:

**ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РТ)**

1.Зона резервных территорий включает территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

**2.** *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

*-* Запас

-Земельные участки (территории) общего пользования (в границах улично-дорожной сети);

-Общее пользование водными объектами

**3***. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

-не установлены;

**4.** *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- не установлены.

***Глава 9***

***-* статью 32 считать статьей 34. Статью 33 считать статьей 35.**