РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

СТ. НОВОПОКРОВСКАЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью

«ЗЕМГЕОПРОЕКТ»

*Договор № 75 от 24.04.2018 г.*

ОБЪЕКТ: *Проект планировки территории на линейный объект: "Распределительный газопровод низкого давления, проектируемый: Краснодарский край, Новопокровский район, поселок Новопокровский, улица Шоссейная, улица Гагарина (четная, нечетная сторона), переулок Клубный"*

ЗАКАЗЧИК: *Администрация Покровского сельского поселения муниципального образования Новопокровский район*

*ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ*

*Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.*

*Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.*

*Директор Сухаревская Н.М.*

*2018 г.*

*СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ*

*1. Основная часть (утверждаемая часть).*

*2. Материалы по обоснованию проекта планировки.*

*СОСТАВ*

*основная часть (утверждаемая часть)*

*РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *1.1.* | *Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500.* | *ППТ* |

*Графическая часть выполнена на отдельных листах.*

*РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА*

*2.1 Основные характеристики.*

*2.2 Перечень координат характерных точек красных линий.*

*2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.*

*2.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.*

*2.5 Мероприятия по охране окружающей среды.*

*2.6 Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.*

*2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА*

*2.1 Основные характеристики*

*Улично-дорожная сеть*

*Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.*

*Благоустройство территории*

*Строительные работы носят кратковременный характер, предполагается выполнение работ по расчистке территории, вывозу мусора.*

*Организация рельефа и инженерная подготовка территории*

*Решения по вертикальной планировке площадки объекта предусматривают: максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объём земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков.*

*Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для линейного объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, проектируемый: Краснодарский край, Новопокровский район, поселок Новопокровский, улица Шоссейная, улица Гагарина (четная, нечетная сторона), переулок Клубный» разработана на основании договора № 75 от 24.04.2018 г.*

*Целью проекта является разработка градостроительной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для линейного объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, проектируемый: Краснодарский край, Новопокровский район, поселок Новопокровский, улица Шоссейная, улица Гагарина (четная, нечетная сторона), переулок Клубный» и объектов прилегающих территорий.*

*Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации:*

*- Градостроительный кодекс российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;*

*- Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. N 289-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";*

*- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 12.2001 №136-ФЗ.*

*- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".*

*Участок проектирования расположен в пос. Селекционном Центрального сельского поселения муниципального образования Новопокровский район.*

*Участок представляет собой землепользование сложной конфигурации в плане, обусловленной сложившейся градостроительной ситуацией. В настоящее время на участке имеется частично асфальтное покрытие, частично покрытие из тротуарной плитки, бордюры, линии уличного освещения, инженерные коммуникации, зеленые насаждения, здания и сооружения отсутствуют. Зеленые насаждения ценных пород отсутствуют.*

*Целью проекта является разработка градостроительной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для линейного объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, проектируемый: Краснодарский край, Новопокровский район, поселок Новопокровский, улица Шоссейная, улица Гагарина (четная, нечетная сторона), переулок Клубный» и объектов прилегающих территорий. Кроме того, проект планировки разработан в целях:*

* + *обеспечения устойчивого развития территории;*
  + *выделения элементов планировочной структуры территории;*
  + *установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.*
* *установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;*
* *установления границ земельных участков и сервитутов;*
* *установление разрешенного вида использования земельных участков.*

*Строительство объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, проектируемый: Краснодарский край, Новопокровский район, поселок Новопокровский, улица Шоссейная, улица Гагарина (четная, нечетная сторона), переулок Клубный» предполагает следующие решения в развитии инженерной ифраструктуры:*

* *- целью строительства газопровода является обеспечение подачи газа населению для бытового использования;*
* *- строительство газопровода;*
* *- разборка старого тротуарного покрытия и его восстановление после прокладки газопровода;*
* *- после монтажа газопровода предусматривается восстановление покрытия проезжей части;*
* *- после монтажа газопровода предусматривается восстановление покрытие подъездов к частным домовладениям.*
* *- при необходимости, перенос или вынос существующих коммуникаций за пределы проектируемой территории; решения по переносу и выносу коммуникаций должны быть приняты в процессе рабочего проектирования с учетом технических условий организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации.*

*2.2 Перечень координат характерных точек красных линий*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№* | *Y* | *X* |
| *1* | *2283469.92511* | *567294.702087* |
| *2* | *2283469.41852* | *567280.711121* |
| *3* | *2283355.13251* | *567284.852478* |
| *4* | *2283353.53571* | *567228.05072* |
| *5* | *2283352.32428* | *567004.53772* |
| *6* | *2283357.49048* | *567004.496094* |
| *7* | *2283355.29169* | *566836.19751* |
| *8* | *2283356.89331* | *566800.082886* |
| *9* | *2283438.06268* | *566790.203918* |
| *10* | *2283453.36169* | *566789.399475* |
| *11* | *2283452.62628* | *566775.418884* |
| *12* | *2283436.84808* | *566776.248474* |
| *13* | *2283347.92133* | *566787.071289* |
| *14* | *2283347.52148* | *566783.666687* |
| *15* | *2283332.55548* | *566785.395508* |
| *16* | *2283264.88611* | *566796.340881* |
| *17* | *2283266.8905* | *566809.121094* |
| *18* | *2283263.64111* | *566827.113098* |
| *19* | *2283262.03168* | *566976.023682* |
| *20* | *2283260.1413* | *567023.915283* |
| *21* | *2283260.0531* | *567050.47113* |
| *22* | *2283263.82452* | *567108.776917* |
| *23* | *2283265.22388* | *567265.58313* |
| *24* | *2283263.42712* | *567344.41449* |
| *25* | *2283265.83173* | *567428.402527* |
| *26* | *2283265.2785* | *567518.348877* |
| *27* | *2283279.2785* | *567518.43512* |
| *28* | *2283279.83313* | *567428.2453* |
| *29* | *2283277.4317* | *567344.373291* |
| *30* | *2283279.22528* | *567265.680298* |
| *31* | *2283277.8205* | *567108.262085* |
| *32* | *2283274.0545* | *567050.042114* |
| *33* | *2283274.14008* | *567024.215088* |
| *34* | *2283276.02869* | *566976.375488* |
| *35* | *2283277.6275* | *566828.442078* |
| *36* | *2283281.34448* | *566807.860718* |
| *37* | *2283335.24072* | *566799.143311* |
| *38* | *2283335.65411* | *566802.667114* |
| *39* | *2283342.80371* | *566801.797302* |
| *40* | *2283341.28772* | *566835.978699* |
| *41* | *2283343.30792* | *566990.610901* |
| *42* | *2283338.33112* | *566990.651489* |
| *43* | *2283339.53711* | *567228.300903* |
| *44* | *2283341.53473* | *567299.354675* |
| *45* | *2283488.18549* | *566783.612305* |
| *46* | *2283502.09271* | *566782.00293* |
| *47* | *2283496.49371* | *566733.624329* |
| *48* | *2283497.84351* | *566672.486328* |
| *49* | *2283494.86829* | *566672.424683* |
| *50* | *2283495.76349* | *566607.940308* |
| *51* | *2283481.76471* | *566607.746277* |
| *52* | *2283480.6767* | *566686.134888* |
| *53* | *2283483.53772* | *566686.193909* |
| *54* | *2283482.47589* | *566734.27771* |

*2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№* | *Y* | *X* |
| *1* | *2283464.7475* | *567289.886475* |
| *2* | *2283464.60272* | *567285.888916* |
| *3* | *2283350.27588* | *567290.031677* |
| *4* | *2283348.53607* | *567228.139893* |
| *5* | *2283347.32648* | *566999.578125* |
| *6* | *2283352.42511* | *566999.536682* |
| *7* | *2283350.29028* | *566836.11908* |
| *8* | *2283351.93549* | *566795.649292* |
| *9* | *2283437.62891* | *566785.219727* |
| *10* | *2283448.10571* | *566784.668884* |
| *11* | *2283447.89569* | *566780.674683* |
| *12* | *2283437.28168* | *566781.232483* |
| *13* | *2283343.53992* | *566792.641296* |
| *14* | *2283343.1369* | *566789.206299* |
| *15* | *2283333.24188* | *566790.349487* |
| *16* | *2283270.5965* | *566800.482117* |
| *17* | *2283271.96088* | *566809.179504* |
| *18* | *2283268.63611* | *566827.587708* |
| *19* | *2283267.03052* | *566976.149292* |
| *20* | *2283265.14069* | *567024.022278* |
| *21* | *2283265.05353* | *567050.317688* |
| *22* | *2283268.82288* | *567108.592896* |
| *23* | *2283270.2243* | *567265.617676* |
| *24* | *2283268.42871* | *567344.399475* |
| *25* | *2283270.83228* | *567428.346313* |
| *26* | *2283270.30908* | *567513.3797* |
| *27* | *2283274.30908* | *567513.40448* |
| *28* | *2283274.83252* | *567428.301331* |
| *29* | *2283272.43011* | *567344.387878* |
| *30* | *2283274.22449* | *567265.645508* |
| *31* | *2283272.8219* | *567108.445679* |
| *32* | *2283269.05389* | *567050.195313* |
| *33* | *2283269.14032* | *567024.10791* |
| *34* | *2283271.02972* | *566976.249695* |
| *35* | *2283272.63208* | *566827.967285* |
| *36* | *2283276.01691* | *566809.226501* |
| *37* | *2283275.1651* | *566803.795105* |
| *38* | *2283339.62952* | *566793.638123* |
| *39* | *2283340.0351* | *566797.097107* |
| *40* | *2283347.9649* | *566796.132507* |
| *41* | *2283346.28912* | *566836.056702* |
| *42* | *2283348.37292* | *566995.569519* |
| *43* | *2283343.32849* | *566995.610718* |
| *44* | *2283344.5365* | *567228.211304* |
| *45* | *2283346.39093* | *567294.175293* |
| *46* | *2283492.57751* | *566778.070679* |
| *47* | *2283496.5509* | *566777.610901* |
| *48* | *2283491.4873* | *566733.857483* |
| *49* | *2283492.73431* | *566677.381714* |
| *50* | *2283489.79993* | *566677.321289* |
| *51* | *2283490.69452* | *566612.870483* |
| *52* | *2283486.6947* | *566612.815125* |
| *53* | *2283485.74512* | *566681.238281* |
| *54* | *2283488.64691* | *566681.298279* |
| *55* | *2283487.4823* | *566734.044312* |

*2.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.*

*Ж – 1 А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;*

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных,культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | *Описание вида разрешенного использования земельного участка* | *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка* |
| *ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Для индивидуального жилищного строительства* | *Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*  *Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*  *размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений* | *2.1* |
| *Блокированная жилая застройка* | *Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);*  *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха* | *2.3* |
| *Магазины* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м* | *4.4* |
| *Общественное питание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | *4.6* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* | *3.4.1* |
| *ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Коммунальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)* | *3.1* |
| *Ведение огородничества* | *Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции* | *13.1* |
| *Ведение садоводства* | *Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;*  *размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;*  *размещение хозяйственных строений и сооружений* | *13.2* |
| *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* | *12.0* |
| *Историко-культурная деятельность* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* | *9.3* |
| *УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*  *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* | *2.1.1* |
| *Бытовое обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* | *3.3* |
| *Социальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);*  *размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;*  *размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам* | *3.2* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)* | *3.5.1* |
| *Здравоохранение* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)* | *3.4* |
| *Спорт* | *Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);*  *размещение спортивных баз и лагерей* | *5.1* |
| *Религиозное использование* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);*  *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)* | *3.7* |
| *Банковская и страховая* *деятельность* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые* | *4.5* |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:*

*- для индивидуальных жилых домов усадебного типа – 300 -2500 кв. м;*

*- для блокированных односемейных жилых домов – 400-2500 кв. м;*

*- для объектов торговли и обслуживания– 300 -2500 кв. м;*

*- для ведения личного подсобного хозяйства– 500 - 5000 кв. м (при ширине земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))- не менее 12 м;*

*2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 - 32 м;*

*3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);*

*4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;*

*5) максимальный процент застройки участка - 60%;*

*6) минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.*

*7) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.*

*8) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;*

*9) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.*

*10) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных*

*строений (бани, гаражи и других) - 1 м;*

*11) септики:*

*- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 1м,*

*- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,*

*- фильтрующие – на расстоянии не менее 8м от фундамента построек;*

*12) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.*

*13) все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.*

*14) требования к ограждению земельных участков:*

*– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;*

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

*– ограждения между смежными земельными участками должны*

*быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;*

*– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть*

*выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.*

*– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).*

*– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.*

*15) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:*

*– от стволов высокорослых деревьев - 4 м;*

*– от среднерослых - 2 м;*

*– от кустарника - 1 м.*

*16) На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.*

*17) Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 1:*

*Таблица1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Нормативный разрыв* | *Поголовье (шт.), не более* | | | | | | |
| *свиньи* | *коровы,  бычки* | *овцы, козы* | *кролики- матки* | *птица* | *лошади* | *нутрии, песцы* |
| *10 м* | *5* | *5* | *10* | *10* | *30* | *5* | *5* |
| *20 м* | *8* | *8* | *15* | *20* | *45* | *8* | *8* |
| *30 м* | *10* | *10* | *20* | *30* | *60* | *10* | *10* |
| *40 м* | *15* | *15* | *25* | *40* | *75* | *15* | *15* |

*В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.*

*18) Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указанные в таблице 2:*

*Таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| *Количество блоков группы сараев* | *Расстояние, м* |
| *до 2* | *15* |
| *Свыше 2 до 8* | *25* |
| *Свыше 8 до 30* | *50* |

*Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.*

*Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.*

*19) Постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.*

*20) Коэффициент использования земельного участка:*

*– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.*

*– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.*

*21) Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.*

*22) Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.*

*23) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.*

*24) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 54 настоящих Правил.*

*25) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 54 настоящих Правил.*

*Ограничения использования земельных участков и окс:*

*Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.*

*Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.*

*Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т. п.).*

*Ж – 1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;*

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных,культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | *Описание вида разрешенного использования земельного участка* | *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка* |
| *ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Для индивидуального жилищного строительства* | *Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*  *Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*  *размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений* | *2.1* |
| *Для ведения личного подсобного хозяйства* | *Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*  *производство сельскохозяйственной продукции;*  *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*  *содержание сельскохозяйственных животных* | *2.2* |
| *Блокированная жилая застройка* | *Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);*  *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха* | *2.3* |
| *Магазины* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м* | *4.4* |
| *Общественное питание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | *4.6* |
| *Здравоохранение* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)* | *3.4* |
| *ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Коммунальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)* | *3.1* |
| *Ведение огородничества* | *Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции* | *13.1* |
| *Ведение садоводства* | *Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;*  *размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;*  *размещение хозяйственных строений и сооружений* | *13.2* |
| *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* | *12.0* |
| *Историко-культурная деятельность* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* | *9.3* |
| *УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*  *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* | *2.1.1* |
| *Бытовое обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* | *3.3* |
| *Социальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);*  *размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;*  *размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам* | *3.2* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)* | *3.5.1* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* | *3.4.1* |
| *Спорт* | *Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);*  *размещение спортивных баз и лагерей* | *5.1* |
| *Религиозное использование* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);*  *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)* | *3.7* |
| *Банковская и страховая деятельность* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые* | *4.5* |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков:*

*- для индивидуальных жилых домов усадебного типа – 600-5000 кв. м;*

*- для блокированных односемейных жилых домов – 400-5000 кв. м;*

*- для многоквартирных малоэтажных жилых домов – 800-5000 кв.м;*

*- для объектов торговли и обслуживания– 300 -2500 кв. м;*

*- для ведения личного подсобного хозяйства– 500 - 5000 кв. м (при ширине земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))- не менее 12 м;*

*2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м;*

*3) максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);*

*4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;*

*5) максимальный процент застройки участка - 60%;*

*6) минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.*

*7) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.*

*8) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м;*

*9) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных*

*строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;*

*10) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.*

*11) минимальный отступ от границ соседнего участка до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 4 м;*

*12) септики:*

*- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 1м,*

*- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,*

*- фильтрующие – на расстоянии не менее 8м от фундамента построек;*

*13) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.*

*14) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.*

*15) требования к ограждению земельных участков:*

*– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;*

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

*– ограждения между смежными земельными участками должны*

*быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;*

*– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть*

*выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.*

*– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).*

*– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.*

*16) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:*

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

*– от стволов высокорослых деревьев - 4 м;*

*– от среднерослых - 2 м;*

*– от кустарника - 1 м.*

*17) На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.*

*18) Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 1:*

*Таблица1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Нормативный разрыв* | *Поголовье (шт.), не более* | | | | | | |
| *свиньи* | *коровы,  бычки* | *овцы, козы* | *кролики- матки* | *птица* | *лошади* | *нутрии, песцы* |
| *10 м* | *5* | *5* | *10* | *10* | *30* | *5* | *5* |
| *20 м* | *8* | *8* | *15* | *20* | *45* | *8* | *8* |
| *30 м* | *10* | *10* | *20* | *30* | *60* | *10* | *10* |
| *40 м* | *15* | *15* | *25* | *40* | *75* | *15* | *15* |

*В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.*

*19) Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указанные в таблице 2:*

*Таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| *Количество блоков группы сараев* | *Расстояние, м* |
| *до 2* | *15* |
| *Свыше 2 до 8* | *25* |
| *Свыше 8 до 30* | *50* |

*Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.*

*Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.*

*20) Постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.*

*21) Коэффициент использования земельного участка:*

*– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.*

*– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.*

*22) Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.*

*23) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 54 настоящих Правил.*

*24) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 54 настоящих Правил.*

*Ограничения использования земельных участков и окс:*

*Ограничение по разведению домашнего скота и птицы: свиньи - до 3-х голов, лошади и коровы – до 3-х голов, кролики и нутрии - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов.*

*Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.*

*Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).*

*ИТ Зона инженерно-транспортной инфраструктуры*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | *Описание вида разрешенного использования земельного участка* | *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка* |
| *ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Гидротехнические сооружения* | *Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)* | *11.3* |
| *Трубопроводный транспорт* | *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов* | *7.5* |
| *Энергетика* | *Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с* [*кодом 3.1*](#sub_1031) | *6.7* |
| *Объекты гаражного назначения* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек* | *2.7.1* |
| *Железнодорожный транспорт* | *Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;*  *размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)* | *7.1* |
| *Автомобильный транспорт* | *Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;*  *оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту* | *7.2* |
| *Связь* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с* [*кодом 3.1*](#sub_1031) | *6.8* |
| *Склады* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* | *6.9* |
| *ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Коммунальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)* | *3.1* |
| *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* | *12.0* |
| *УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Объекты придорожного сервиса* | *Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса* | *4.9.1* |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1 – 50000 кв. м.*

*2) Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.*

*3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.*

*4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.*

*5) Максимальная высота зданий – 100 м.*

*6) Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.*

*7) Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным – 90%.*

*8)Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:*

*1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;*

*2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.*

*9)Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.*

*10)Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 1:*

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Предприятия, здания и  сооружения* | *Высота  ограждения, м* | *Рекомендуемый вид  ограждения* |
| *1* | *2* | *3* |
| *Объекты на территории населенных  пунктов, ограждаемые по требованиям  техники безопасности или по  санитарно-гигиеническим требованиям  (открытые распределительные устройства,  подстанции, артскважины, водозаборы и  т.п.)* | *не менее  1,6* | *стальная сетка или  железобетонное  решетчатое* |
| *То же вне населенных пунктов* | *не менее  1,6* | *колючая проволока* |
| *То же на территории предприятий* | *не менее  1,2* | *стальная сетка* |
| *Объекты транспортного назначения,  ограждаемые по требованиям техники  безопасности (опасные участки скоростных  железных дорог в пределах населенных  пунктов, аэродромы и т.п.)* | *не менее  1,2* | *стальная сетка,  колючая проволока  (вне населенных пунктов)* |

*На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.*

*Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.*

*На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов площади предприятий.*

*11) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 2:*

*Таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| *Полоса* | *Ширина полосы, м, не менее* |
| *Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в  одном ряду с кустарниками:* |  |
| *однорядная посадка* | *2* |
| *двухрядная посадка* | *5* |
| *Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:  свыше 1,8* | *1,2* |
| *свыше 1,2 до 1,8* | *1* |
| *до 1,2* | *0,8* |
| *Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев* | *4,5* |
| *Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников* | *3* |
| *Газон* | *1* |

*12) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 54 настоящих Правил.*

*13) Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 54 настоящих Правил.*

*Ограничения использования земельных участков и ОКС:*

*При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.*

*2.5 Мероприятия по охране окружающей среды*

*Проектируемый газопровод должен удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них.*

*Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.*

*Производство строительно-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.*

*Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором стоков в непроницаемую металлическую ёмкость с регулярной последующей её очисткой и обеззараживанием.*

*В близи рек, ручьев, других водных объектов проведение работ по строительству должно производится в соответствии с требованиями законодательства в области охраны водных объектов (Водного кодекса РФ, Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 ноября 1996г.)*

*Строительство должно производится с соблюдением правил использования земельных участков в границах водоохранных зон водных объектов, исключающих загрязнение, засорение и истощение последних.*

*На проектируемой территории водных объектов нет.*

*Территория должна предохраняться от попадания в неё горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки.*

*Формируемый земельный участок для размещения газопровода находится в государственной собственности.*

*Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.*

*Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.*

*При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев кустарников вне трассы газопровода и временных дорог.*

*Разработку траншей под укладку газопровода следует выполнять участками с устройством инвентарных ограждений в целях оттеснения представителей животного мира.*

*Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на одернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.*

*После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный.*

*ИВ-1. Зона озеленения специального назначения*

*Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | *Описание вида разрешенного использования земельного участка* | *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка* |
| *ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *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* | *12.0* |
| *ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Коммунальное обслуживание* | *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)* | *3.1* |
| *УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ* | | |
| *Гидротехнические сооружения* | *Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)* | *11.3* |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 -20000 кв. м.*

*2) Максимальное количество этажей –3 этажа.*

*3) Высота этажа - до 6 м.*

*4) Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м.*

*5) Максимальный процент застройки участка - 60%.*

*6) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.*

*7) На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.*

*8) Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.*

*9) На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов площади предприятий.*

*10) Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать в соответствии с таблицей 1:*

*Таблица 1*

|  |  |
| --- | --- |
| *Полоса* | *Ширина полосы, м, не менее* |
| *Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в  одном ряду с кустарниками:* |  |
| *однорядная посадка* | *2* |
| *двухрядная посадка* | *5* |
| *Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м:  свыше 1,8* | *1,2* |
| *свыше 1,2 до 1,8* | *1* |
| *до 1,2* | *0,8* |
| *Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев* | *4,5* |
| *Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников* | *3* |
| *Газон* | *1* |

*11) Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 54 настоящих Правил.*

*Ограничения использования земельных участков и ОКС:*

*Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.*

*2.6 Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.*

*Территория, в границах проекта планировки не подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера: землетрясения, оползни, лесные пожары. Современное состояние и перспективное использование рассматриваемой территории не предусматривает размещения застройки.*

*Обеспечение безопасности в чрезвычайной ситуации достигается следующими мероприятиями:*

*Соблюдение правовых норм, выполнение экологозащитных, отраслевых или ведомственных требований и правил, а также проведение комплекса организационных, экономических, эколого-защитных, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических и специальных мероприятий, направленных на обеспечение защиты населения, объектов народного хозяйства и иного назначения, окружающей природной среды от опасностей в чрезвычайных ситуациях.*

*Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:*

*1) применение планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;*

*2) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;*

*Проект разработан с соблюдением всех норм и требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Возникновение чрезвычайных ситуаций при строительстве на запроектированом газопроводе маловероятно, но полностью не исключено. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций предусмотрены при проектировании и строительстве газопровода, а также в организации контроля над его состоянием в процессе эксплуатации.*

*В процессе строительства газопровода предусматривается повышение качества строительно-монтажных работ, что существенно обеспечит надежность эксплуатации газопровода.*

*Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в период его эксплуатации заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями.*

*В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием газопровода.*

*Разработка мероприятий выполнена в соответствии требований СП 11-107-98 Порядок разработки, и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства.*

*Обеспечение противопожарной безопасности.*

*При выполнении комплекса работ по строительству газопровода необхо-димо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работающих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью предупреждения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.*

*При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строи-тельстве. Часть 2. Строительное производство», ПБ 10-382-00 «Правила уст-ройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов» Госгортехнадзора России, ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации», СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».*

*Особое внимание при этом должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии (включая электросварку).*

*Строительно-монтажные работы в охранных зонах действующих воздуш-ных линий электропередач следует производить в соответствии требований ГОСТ 12.1.013-78 п. 2.24-2.25.4.*

*Для спуска рабочих в траншеи и котлованы должны быть предусмотрены лестницы.*

*Проезды, проходы и рабочие места необходимо регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.*

*Вопросы по технике безопасности должны отражаться при обязательной разработке проекта производства работ в виде конкретных инженерных реше-ний.*

*До начала основного строительства, в местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии требований ППБ 01-03. Во всех инвентарных санитарно-бытовых помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения (огнетушители). Временные бытовые помещения располагаются на расстоянии не далее 500 метров от места производства работ и перемещаются по трассе по ходу проведения работ.*