**ЖИРЯТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЖИРЯТИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

#### РЕШЕНИЕ

**от \_\_\_ ноября 2016 года № 3-\_\_\_**

с. Жирятино

|  |
| --- |
| **О принятии проекта изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение, утвержденные решением Жирятинского сельского Совета народных депутатов № 2-199 от 17.12.2012 года и проведении публичных слушаний** |

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного Кодекса РФ, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Жирятинского сельского поселения,

Жирятинский сельский Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Принять проект изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение (приложение к решению).
2. Обнародовать проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение в установленном порядке.
3. Провести 25.11.2016 года в 11-00 в актовом зале администрации Жирятинского района публичные слушания по вопросу обсуждения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение.
4. С целью подготовки и проведения указанных публичных слушаний утвердить организационный комитет в следующем составе:

Филиппова Лариса Егоровна – депутат Жирятинского сельского Совета народных депутатов;

Гавриков Владимир Петрович – депутат Жирятинского сельского Совета народных депутатов;

Тищенко Игорь Владимирович – заместитель главы администрации Жирятинского района;

Гуторова Светлана Васильевна - инспектор администрации Жирятинского района;

Полевая Юлия Валерьевна - инспектор по распоряжению земельными участками.

5. Предложения по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение принимаются в письменном виде до 24.11.2016 года с 8-45 до 16-45 по адресу: Брянская область, Жирятинский район, с. Жирятино, ул. Мира 10, каб. № 6.

6. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

Глава Жирятинского сельского поселения И.А. Денисенков

Приложение

к решению Жирятинского

сельского Совета народных депутатов

от 07.11.2016 года. № 3- 101

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ

в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение

Внести в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение следующие изменения:

1. Внести в статью 28 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Жирятинское сельское поселение следующие изменения и дополнения:

1.1. В территориальной зоне - Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки»:

 1.1.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующими абзацами:

 «- Для ведения личного подсобного хозяйства;

 -Отдельно стоящие дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовым участком;

-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления».

 1.1.2. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

 -«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);»

 1.1.3. «Архитектурные – строительные требования» внести следующие изменения:

 -Слова «Минимальный размер земельных участков для индивидуального строительства–0,15 га

-Максимальный размер земельных участков на всей территории сельского поселения – 1 га»

Заменить словами: - «Минимальный размер земельных участков для индивидуального

жилищного строительства - 400, ведения личного подобного хозяйства - 200 кв. м; для размещения гаража для легковых автомобилей - 30 кв.м; (для оформления ранее выделенных земельных участков не применяется).

Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного

строительства, ведения личного подобного хозяйства – 1500 кв.м, для размещения гаража для легковых автомобилей – 50 кв.м, (для оформления ранее выделенных земельных участков не применяется)».

1.1.4. «Архитектурные – строительные требования» дополнить следующим абзацем:

Примечание:

1.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

4. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

5. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

1.2. В территориальной зоне - Ж2- зона малоэтажной и средне этажной (до 5 этажей) многоквартирной жилой застройки»:

1.2.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления;

- ведение огородничества (возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено);

- для ведения личного подсобного хозяйства»;

1.2.2. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

-«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

1.3. В территориальной зоне - СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий»:

 1.3.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующими абзацами:

- «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства);

- растениеводство;

- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

- овощеводство;

- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

- садоводство;

- животноводство;

- свиноводство;

- пчеловодство;

- рыбоводство;

- ведение огородничества;

- рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления»

 1.3.2. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

-«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»;

1.4. В территориальной зоне - ОД1 – зона объектов общественно – делового и коммерческого назначения»:

1.4.1. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

-«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);»

1.4.2. «Архитектурные – строительные требования» изложить в следующей редакции: :

 **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны,

определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, утвержденных Постановлением Администрации Брянской области N 1121 от 04.12.2012 или по заданию на проектирование.

 Размеры земельных участков для аптеки - 0,2 - 0,3 га на объект (возможно встроенно-пристроенное при амбулатории и ФАП).

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.

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

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линии регулирования застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

При проектировании участков производственных объектов в общественно-деловых зонах расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров.( СП 4.13130)

**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**.

 Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, предельная высота сооружений не устанавливается.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80;

1.5. В территориальной зоне - ОД2 – зона объектов образования, здравоохранения, социальной защиты, физкультуры и спорта»:

1.5.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующими абзацами:

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления»;

1.5.2. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

-«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

1.5.3. «Архитектурные – строительные требования» изложить в следующей редакции:

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны,

определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, утвержденных Постановлением Администрации Брянской области N 1121 от 04.12.2012 или по заданию на проектирование.

Размер земельного участка для учреждений образования определяется расчетом в зависимости от вместимости в задании на проектирование. Вместимость дошкольных образовательных организаций определяется заданием на проектирование (СанПиН 2.4.1.3049-13). В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%; в поселениях-новостройках - на 10%.

 Размеры земельных участков для фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га, для аптеки - 0,2 - 0,3 га на объект (возможно встроенно-пристроенное при амбулатории и ФАП)..

 Размеры земельных участков для торговых центров сельских поселений с числом жителей: до 1 тыс. чел.:- 0,1 - 0,2 га; от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. - 0,2 - 0,4 га;

 Размеры земельных участков для предприятия общественного питания при числе мест до 50 - 0,2 га - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 га - 0,2 га;

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

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линии регулирования застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

При проектировании участков производственных объектов в общественно-деловых зонах расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров ( СП 4.13130)

**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**.

 Здание должно иметь этажность не выше двух этажей.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80;

***1.6. В территориальной зоне – СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий»:***

1.6.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующими абзацами:

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления;

- обеспечение сельскохозяйственного производства»;

«Архитектурные – строительные требования» дополнить следующими абзацами:

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

 Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду осуществляется в соответствии с Законом Брянской области от 09.06.2006 N 40-З "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области". Предельные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-З «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области». При этом максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, установлен в размере 3 га.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

могут предоставляться и приобретаться земельные участки. Предельные размеры земельных участков для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности устанавливаются в соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 N 68-З "О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области" и составляют, га: максимальный - 200; минимальный - 3.

Минимальную плотность застройки крестьянских (фермерских) хозяйств следует принимать в соответствии с приложением 20 региональных нормативов.

 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

***1.7. В территориальной зоне - СХ2 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения»:***

1.7.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующими абзацами:

-«хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»;

-«обеспечение сельскохозяйственного производства»;

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления»;

 1.7.2. «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

-«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

 1.7.3. «Архитектурные – строительные требования» изложить в следующей редакции:

1. **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий

и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

 При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

 На обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных

пунктов следует размещать объекты с размерами санитарно-защитных зон свыше 300 м. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

 На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых и общественно-деловых зон 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. 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% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%.

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

 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями региональных нормативов. При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

 Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". В соответствии с требованиями статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:

по всей длине зданий, сооружений и строений:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;

с двух сторон - при ширине более 18 м,

со всех сторон - для зданий с площадью застройки более 10000 кв. м или шириной более 100 м.

 При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, м, не более:

25 - при высоте зданий не более 12 м;

1. - при высоте зданий более 12, но не более 28 м;

 Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых и общественно-деловых зон 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.

**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**.

 Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, высоту не выше 28 м.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60;

 Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должны быть не менее предусмотренных в приложении 20 региональных нормативов.

 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 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

1.8. ***В территориальной зоне - ПК2 – зона размещения коммунальных и складских объектов»*** дополнить следующим абзацем***:***

««Архитектурные – строительные требования»:

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.

В соответствии с требованиями обязательного приложения Г СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должен превышать 2,4, коэффициент застройки - 0,6. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

При проектировании коммунально-складских зон нормативную плотность застройки объектов, расположенных в данных зонах, следует принимать в соответствии с приложением 13 региональных нормативов.

1. **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Площадь складов, м2 на 1 000 чел. | Размеры земельных участков, м2 на 1 000 чел. |
| для сельских населенных пунктов (при средней высоте этажей 6 м). | для сельских населенных пунктов |
|  |  |  |  |
| **Продовольственных товаров** |  | **19** |  | **60** |
| **Непродовольственных товаров** |  | **193** |  | **580** |

*Примечания:*
1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.
2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.
3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей Брянской области.
4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены.

7.2.5. Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Вместимость складов, т | Размеры земельных участков, м2 на 1 000 чел. |
| для населенных пунктов | для населенных пунктов |
|  | сельских |  | сельских |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) |  | 10  |  | 25  |
|
| Фруктохранилища |  | - |  | - |
| Овощехранилища |  | 90 |  | 380 |
| Картофелехранилища |  | - | - | - |

1. **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест**

**допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.**

 Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

 Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**.

 Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, высоту не выше 28 м.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80;

***1.9. В территориальной зоне - ЛФ1 –«земли лесного фонда»*** дополнить следующими абзацами:

1.9.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления;

- пчеловодство;

- для ведения личного подсобного хозяйства»;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

**1.10. В территориальной зоне - ВФ1 – «земли водного фонда»** дополнить следующими абзацами:

1.10.1. «Основные виды разрешенного использования» дополнить следующим абзацем:

- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления;

- пчеловодство;

- рыбоводство;

- для ведения личного подсобного хозяйства»;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Допускается размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.»

**1.11. В территориальной зоне - ЗР1 – «земли резерва»** дополнить следующими абзацами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**1.12. В территориальной зоне - ОХ1 – «зона территорий объектов культурного наследия»** дополнить следующими абзацами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**1.13. В территориальной зоне - СН1 – «зона водозаборных сооружений»** дополнить следующими абзацами:

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др. следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.02-84\*, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

Ориентировочные расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности:

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сут. | Размеры земельных участков, га |
| до 0,8 | 1 |
| свыше 0,8 до 12 | 2 |
| свыше 12 до 32 | 3 |

 Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3 x 3 м, камер переключения и запорной арматуры - не более 10 x 10 м.

При проектировании водоснабжения плотность сетей водопровода, как правило, рекомендуется принимать, км сетей на 1 кв. км территории для сельских населенных пунктов - 0,5 - 1, но не менее 0,5.

Водопроводные сооружения должны быть озеленены, ограждены.

Примыкание их к ограждению зданий и сооружений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

**1.14. В территориальной зоне - СН2 –«зона размещения очистных сооружений, отходов потребления, скотомогильников»**

1.14.1. ««Архитектурные – строительные требования» дополнить следующими абзацами:

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Размер участка, м | Расстояние до жилых и общественных зданий, м |
| Очистные сооружения поверхностных сточных вод | В зависимости от производительности и типа сооружения | в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Внутриквартальная канализационная насосная станция | 10 x 10 | 20 |
| Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов | 20 x 20 | не менее 15 (от оси коллекторов) |

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более

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

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85. Объекты следует размещать за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Участок для размещения полигона должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 м с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10(-6) см/с; на расстоянии не менее 2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. Размер участка объекта определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

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

 Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

скотомогильников с захоронением в ямах - 1000 м;

скотомогильников с биологическими камерами - 500 м.

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.**

**1.15. В территориальной зоне - СН3 – «зона кладбищ»** «Архитектурные – строительные требования» изложить в следующей редакции:

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и региональных нормативов.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция), м, не менее:

100 - при площади кладбища 10 га и менее;

50 - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

**1.16. В территориальной зоне - СН4 – «зона зеленых насаждений специального назначения»** дополнить следующими абзацами:

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**1.17. В территориальной зоне - ИТ1 – «зона магистральной и улично-дорожной сети»** «Архитектурные – строительные требования» дополнить следующими абзацами:

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 93 региональных нормативов.

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15 - 25 м.

Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

 Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице 95 региональных нормативов.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**1.18. В территориальной зоне - ИТ2 – «зона инженерной инфраструктуры»** «строительные и санитарно-экологические требования» дополнить следующими абзацами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**1.19. В территориальной зоне - Р1 –«зона озелененных территорий общего пользования»** «Архитектурные – строительные требования» дополнить следующими абзацами:

«Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района - не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона).

Примечание: В населенных пунктах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более 1000 м, уровень озелененности территории застройки следует увеличивать не менее чем на 15%.

 В площадь отдельных участков озелененных территорий включаются площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки, если они составляют не более 30% общей площади участка.

Минимальные размеры площади озелененных территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Минимальная площадь, га |
| Скверы | 0,5 |

**Парк** - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70;

аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;

здания и сооружения - 5 - 7.

**Сквер** представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

На территории сквера размещение застройки запрещается.

 Соотношение элементов территории сквера

|  |  |
| --- | --- |
| Скверы, размещаемые: | Элементы территории (% от общей площади) |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки, малые формы |
| в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 30 - 20 |

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 43 региональных нормативов при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

|  |  |
| --- | --- |
| Здание, сооружение | Расстояния, м., от здания, сооружения, объекта до оси |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подземные сети: |  |  |
| газопровод, канализация | 1,5 | - |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.»

**1.20. В территориальной зоне - Р2 – «зона природных ландшафтов»** «строительные и санитарно-экологические требования» дополнить следующими абзацами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от автомобильных дорог общей сети не менее 500 м. При проектировании зон рекреации водных объектов, используемых для организованного массового отдыха и купания, выбор места их размещения согласовывается в установленном порядке. Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, кв. м на одного посетителя, не менее:

речных и озерных - 8;

для детей (речных и озерных) - 4.

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.