**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕТЕВБАШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ.**

**Глава 14. Виды и состав территориальных зон.**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Метевбашевский сельский совет установлены следующие территориальные зоны:

**1. Жилые зоны.**

В состав жилых зон включены:

зона **«Ж-1»** - зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон, с земельными участками от 0.10 га до 0.50 га;

**2. Общественно-деловые зоны.**

В состав общественно-деловых зон включены:

зона **«ОД-1»** - для общественной, деловой и жилой застройки формирует общественно-деловой центр сельского поселения Метевбашевский сельский совет, включающий объекты сельского значения;

зона **«П-1»** - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

**3. Рекреационные зоны.**

В состав рекреационных зон включены:

зона **«Р-1»** - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха;

**4. Сельскохозяйственные зоны.**

зона **«С-1»** - зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

зона **«С-2»** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**5. Зоны специального назначения.**

В состав зон специального назначения включены:

зона **«СП-1»** - для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов;

зона **«СП-3»** - санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

**6. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

зона **«Т-1»** - зона размещения инженерно-транспортной инфраструктуры (линейных объектов);

**Глава 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ территориальных зон.**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 9 раздела II.

**Глава 16. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**.

**16.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Метевбашевский сельский совет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

**1. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона **«ПР»** - прибрежные защитные полосы рек и прудов;

зона **«ВД»** - водоохранные зоны рек и прудов.

**2. Зоны санитарной охраны водозаборов.**

В составе зон санитарной охраны водозаборов должны быть отображены следующие зоны:

зона **«ВЗ-I»** - I пояс санитарной охраны водозаборов;

зона **«ВЗ-II»** - II пояс санитарной охраны водозаборов;

зона **«ВЗ-III»** - III пояс санитарной охраны водозаборов.

В связи с отсутствием данных для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения сельского поселения Метевбашевский сельский совет необходимо разработать проект для установления зон санитарной охраны в составе трёх поясов в соответствии с СНиП 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**3. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.**

В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображены следующие зоны:

зона **«РО»** - рекреационно-оздоровительная зона.

зона **«ПЗ»** - зона зеленых насаждений общего пользования.

зона **«ГЛФ»** - зона государственного лесного фонда.

зона **«ЛП»** - зона природных ландшафтов (лесо-, лугопарки).

**4. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.**

В составе зон ограничений от техногенных динамических источников отображены следующие зоны:

зона **«АВ»** - акустической вредности от внутри сельских и внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий.

**5. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.**

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

зона **«СЗ-О»** - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов.

зона **«СЗ-Э»** - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ).

зона **«СЗ-К»** - санитарно-защитная зона от кладбищ.

зона **«СЗ-П»** - санитарные полосы отчуждения от продуктопроводов, коммуникаций.

зона **«СЗ-СХ»** - санитарно-защитная зона от объектов сельскохозяйственного назначения.

Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон на территории сельского поселения Метевбашевский сельский совет

муниципального района Белебеевский район

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение | Наименование объектов | Класс вредности, размер СЗЗ (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) |
| 1. | с. Метевбаш | Сельское кладбище. | V, 50 м |
| 2.\* | Скотомогильник с биологической камерой. | II, 500 м |
| 3.\* | Фермы. | III,300 м |
| 4.\* | Полигон ТБО. | II, 500 м |
| 5.\* | Зерноток (ЗАВ). | III,300 м |
| 6.\* | МТМ | III,300 м |
| 7.\* | Пилорама | III,300 м |
| 8. | АЗС | IV,100 м |
| 9.\* | Лесхоз | III,300 м |
| 10. | д. Аккаин | Овчарня | IV,100 м |
| 11. | Сельское кладбище. | V, 50 м |
| 12. | д. Акбасар | Сельское кладбище. | V, 50 м |
| 13. | Метевбашевский сельсовет | Объект нефтедобычи (Станок-качалка). | I (по НПС), 200 м |

**Примечание:**

Перечень объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон включает объекты, образующие наиболее значительные ограничения в зависимости от санитарной классификации объектов согласно СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, и может дополняться и изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации положений генерального плана, а также документации по планировке сельского поселения Метевбашевский сельский совет.

\* - Объекты, в существующих санитарно-защитных зонах которых размещена жилая застройка. Генеральным планом предусмотрено запрещение жилищного строительства, а на объектах в соответствии с действующими санитарными нормами необходимо проведение мероприятий по реконструкции или техническому перевооружению объектов. Должен быть выполнен проект по обоснованию сокращения санитарно-защитных зон, подтверждаемый расчетами и результатами натурных наблюдений. В случае невозможности сокращения С33, необходимо обеспечить отселение жителей, проживающих на территории санитарно-защитных зон.

**16.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Метевбашевский сельский совет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт:

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Метевбашевский сельский совет по санитарно-гигиеническим требованиям;

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Метевбашевский сельский совет по природно-экологическим требованиям.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

**Глава 17. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности.**

**17.1. Перечень зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности**

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**17.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности.**

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Метевбашевский сельский совет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте условно отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Метевбашевский сельский совет, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Необходима разработка проекта объединенных и локальных зон охраны памятников истории и культуры с последующим внесением изменений в настоящие Правила. Такой проект должен быть разработан на основании технического задания, выданного или согласованного Государственным органом по охране и использованию Государственным органом по охране и использованию памятников истории и культуры Республики Башкортостан.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

**17.3. Перечень мемориальных досок, установленных в различные годы видным государственным и общественным деятелям, выдающимся представителям культуры и искусства, на территории сельского поселения Метевбашевский сельский совет.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кому и когда установлена мемориальная доска | Местоположение памятника | Основание принятия решения об установке мемориальной доски (наименование нормативного акта/ иного документа) | Примечание |
| 24. | Валишину Аглиулле Хисматовичу  | 452035, с. Метевбаш, ул. Школьная, 56а. | Информация отсутствует | Дом Валишина А.Х. |

**РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.**

**Глава 18. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения Метевбашевский сельский совет приведены в таблице 1.

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

**1.** Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

**2.** На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

**Глава 19. Градостроительные регламенты в части  предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Террито****риальные****зоны** | **Мин. площадь****(га)** | **Мин. длина стороны по уличному фронту****(м)** | **Мин. ширина /глубина****(м)** | **Макс. коэффи-циент    застройки****(%)** | **Мин. коэффи-****циент озеленения****(%)** | **Макс. высота****оград****(м)** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** |
| **Ж-1, Ж-1.1** | **0.10** | **15** | **30** | **30** | **20** | **2.0** |
|  **ОД-1** |
| **жилые****дома** | **0.10** | **42** | **24** | **60** | **10** | **-** |
| **общ.****объекты** | **0.10** | **30** | **26** | **60** | **20** | **1.8** |
| **П-1** | **2.0** | **120** | **160** | **65** | **20** | **НР** |
| **Р-1** | **0.02** | **НР** | **НР** | **30** | **50** | **1.5** |
| **С-1** | **0.06** | **НР** | **НР** | **40** | **50** | **1.5** |
| **С-2** | **0.06** | **НР** | **НР** | **40** | **50** | **1.5** |
| **СП -1** | **0.06** | **НР** | **НР** | **НР** | **50** | **2.0** |
| **СП-3** |  |  |  |  | **50** | **2.0** |
| **Т-1** | **НР** | **НР** | **НР** | **НР** | **20** | **НР** |

Мин. - минимальный размер

Макс. - максимальный размер

НР - не регламентируется

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках для индивидуальных жилых домов в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей:** **на улицу –** **на проезд –**  | **5 м****3 м** |
| **2** | **Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка**  | **3 м** |
| **3** | **Минимальный отступ со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка** | **6 м** |
| **4** | **Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов**  | **5 м** |
| **5** | **Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка:** **от постройки для содержания скота и птицы -****от других построек (бани, автостоянки и др.) -** | **4 м****1 м** |
| **6** | **Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка:** **от стволов деревьев:****высокорослых -****среднерослых -****от кустарника -**  | **4м****2м****1 м** |
| **7** | **Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках** | **6 м** |
| **8** | **Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий** **со стороны окон:****для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –****для отдыха взрослого населения –****для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –****для хозяйственных целей -****для выгула собак -** | **12 м****10 м****10–40 м****20м****40 м** |
| **9** | **Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приквартирном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».** |  |
| **10** | **Максимальное количество этажей** | **3** |
| **11** | **Максимальная высота ограждений земельных участков:****в пределах отступа от красной линии –** **на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка –** **ограждение участков в виде декоративного озеленения -**  | **2 м****2 м****1,2 м** |

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

 Таблица 4

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

Примечание: Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах индивидуальной, усадебной жилой застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках для блокированных жилых домов в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

 Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальный отступ жилого дома от красной линии со стороны, выходящей: на улицу –****на проезд –** | **5 м****3 м** |
| **2** | **Минимальный отступ блокированного жилого дома до границ соседнего приквартирного участка** | **4,5 м** |
| **3** | **Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2–3 этажа** | **15 м** |
| **4** | **Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами блокированных жилых домов с окнами из жилых комнат** | **10м** |
| **5** | **Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на приквартирных участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований** |  |
| **6** | **Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий****со стороны окон:****для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –****для отдыха взрослого населения –****для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –****для хозяйственных целей -****для выгула собак -** | **12 м****10 м****10 – 40 м****20 м****40м** |
| **7** | **Максимальное количество этажей** | **3** |
| **8** | **Максимальная высота здания** | **15 м** |
| **9** | **Максимальная высота ограждений земельных участков:****в пределах отступа от красной линии –****на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка –****ограждение участков в виде декоративного озеленения -** | **2 м****2 м****1,2 м** |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

 Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Максимальная высота зданий** | **20 м** |
| **2** | **Максимальное количество этажей** | **5** |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:****от стен зданий без окон-****от стен зданий с окнами -** | **0 м****6 м** |
| **4** | **Минимальное расстояние между учебными корпусами, лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог** | **25м** |
| **5** | **Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям** |  |
| **6** | **Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств от площади земельного участка** | **не более 10%** |
| **7** | **Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории** |  |

 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

 Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Максимальная высота зданий, строений, сооружений** | **20 м** |
| **2** | **Максимальное количество этажей** | **5** |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:** **от стен зданий без окон-** **от стен зданий с окнами -** | **0 м****6 м** |
| **4** | **Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков** | **2 м** |
| **5** | **Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка** | **10-15%** |
| **6** | **Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.** |  |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов на земельных участках в зоне специального назначения, связанной с захоронениями (СП-1)

 Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Максимальная площадь участка для кладбища** | **40 га** |
| **2** | **Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ, СанПин 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»** |  |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не указанные в градостроительном регламенте и законодательстве РФ не подлежат установлению

**19.2. Иные требования к использованию земельных участков.**

**1. Требования к территориям особого градостроительного контроля.**

На территориях сельского поселения Метевбашевский сельский совет, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей внутри сельского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся  требования, направленные на  обеспечение  архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения  градостроительных комплексов.

**2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон .**

На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования;

Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

**3. Автостоянки.**

Во всех территориальных зонах требуемое согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан" количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

**4. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон.**

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 3.

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон.

 Таблица 9.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальныезоны | Максималь-ный уровень шумового воздействияLАэкв (дБА) | Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| Ж-1 | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| ОД-1 |  60 |  1 ПДК  |  1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| П-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Р-1 | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| С-1, С-2 | 70 | 0.8 ПДК - дачные хозяйства, садоводство1 ПДК – зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| СП-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| СП-3 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируетсяпо границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Т-1 | -«- | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |

**Глава 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**.

**20.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон  с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям.**

**20.1.1.Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.**

**Ограничения на территории прибрежной защитной полосы.**

При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Ограничения на территории водоохранной зоны.**

При применении разрешенных видов использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных следующих видов использования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](#Par1) статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**20.1.2.Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов.**

**Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов.**

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

**Ограничения на территории II и III пояса санитарной охраны водозаборов.**

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Федеральной службы Роспотребнадзора.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источников водоснабжения (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора);

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции, допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Поглощающие скважины и шахтные колодцы, которые могут вызвать загрязнение водоносных горизонтов, следует ликвидировать.

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, водоотведение, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

**20.1.3. Ограничения градостроительных изменений на территории зон затопления паводковыми водами.**

**Ограничения на пойменных территориях.**

При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохраной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

**20.1.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса сельского поселения Метевбашевский сельский совет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.**

**Ограничения на территории зоны особо охраняемых ландшафтов и территории историко-культурного назначения.**

Запрещены все виды использования земельных участков, не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

**Ограничения на территории парковых зон.**

Запрещено размещение всех видов объектов за исключением видов разрешенного использования земельных участков  в  рекреационной зоне.

**20.1.5.Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы.**

В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

- проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

- реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ);

- размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденные ПДК (предельно допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

**20.1.6. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников.**

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I, II класса - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

- жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах СЗЗ промышленного объекта или производства разрешено размещение и организация:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань и прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей, гостиниц;

- гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианские скважины для технического водоснабжения, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

- автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

- размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**20.1.7. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ.**

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**20.1.8. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от внутри сельских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов.**

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

 4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должны иметь зеленые насаждения.

7. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

**20.1.9. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения.**

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

- удаление жилой застройки от ВЛ;

- применение экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

- размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

- резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

- размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

**Глава 21. Перечень территорий сельского поселения Метевбашевский сельский совет, на которые действие регламента не распространяется.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

**Глава 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Метевбашевский сельский совет, на которые действие регламента не распространяется.**

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

Использование земельных участков на территории сельского поселения Метевбашевский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, на которые действие регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничение использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".