

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» октября 2020 г.

№ 763-п

О внесении изменения в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10.12.2019 № 434-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области»

С целью приведения Правил землепользования и застройки территории муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, на основании части 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 71-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 10.12.2019 № 434-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области», изложив статью 26 «Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами» в новой редакции, согласно приложению на электронном носителе (CD – диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со дня издания настоящего постановления уведомить о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главы муниципального образования – Пронский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области.

4. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет»;

2) опубликовать настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течение 10 дней со дня издания настоящего постановления;

3) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости» в течение двух дней со дня его издания.

5. Отделу кадровой работы и делопроизводства главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) обеспечить направление настоящего постановления для размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания;

2) обеспечить направление настоящего постановления в Министерство юстиции Российской Федерации для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в течение семи дней со дня размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

6. Предложить администрации муниципального образования – Пронский муниципальный район Рязанской области, администрации муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области опубликовать настоящее постановление и утвержденные Правила землепользования и застройки на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. начальника



М.В. Северина

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 30 октября 2020 г. № 763-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования – Малниницкое сельское поселение
Пронского муниципального района Рязанской области**

Статья 26. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны образованы в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, непредусмотренные требованиями настоящей статьи, не допускается размещать в жилых зонах.

1.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1. Планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 расположена во всех населенных пунктах Малининского сельского поселения.

Планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 расположена в с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)	Ж1	Ж1	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- для индивидуального жилищного строительства;		2.1
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка*;		2.1.1
	- для ведения личного подсобного хозяйства;		2.2
	- блокированная жилая застройка;		2.3
	- хранение автотранспорта;		2.7.1
	- коммунальное обслуживание;		3.1
	- социальное обслуживание;		3.2
	- бытовое обслуживание;		3.3
	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;		3.4.1
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование;		3.5.1
	- культурное развитие;		3.6
	- общественное управление;		3.8
	- деловое управление;		4.1
	- магазины;		4.4
	- банковская и страховая деятельность;		4.5
Вспомогательные виды разрешенного использования	- общественное питание;		4.6
	- гостиничное обслуживание;		4.7
	- спорт;		5.1
	- земельные участки (территории) общего пользования;		12.0
	- ведение огородничества;		13.1
	- ведение садоводства.		13.2
	- обеспечение внутреннего правопорядка		8.3
	Условно разрешенные виды использования.	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка**;	
- объекты дорожного сервиса;		4.9.1	
- связь.		6.8	

* только для существующей жилой застройки;

** для планируемой жилой застройки.

Зоны Ж1 предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку отдельно стоящими жилыми домами усадебного (коттеджного) типа, малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;
- малоэтажную многоквартирную и блокируемую жилую застройку;
- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Застройка новых кварталов индивидуальной жилой застройки должна осуществляться в соответствии с проектами планировки территории и проектами межевания территории, разработанными и утвержденными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Рязанской области и настоящими Правилами. При этом расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур должны быть в строгом соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Ж1 см.таблицу 2.

Предельные размеры земельных участков при размещении малоэтажной многоквартирной, блокируемой жилой застройки и объектов обслуживания, допускаемых для строительства в зоне индивидуальной жилой застройки, не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Предоставление земельных участков в собственность гражданам, имеющим жилые дома (помещения, квартиры), построенные или приобретенные ими до принятия настоящих Правил, производится в пределах границ существующих земельных участков, на которых расположены такие жилые дома (квартиры, помещения).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 3 метров.

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических требований СП 42.13330.2016.

Вспомогательные постройки (гаражи, бани, летние кухни, бассейны, теплицы, помещения для содержания животных, мастерские, сараи для содержания инвентаря и др.) – высотой до I этажа с возможным использованием мансард, но не выше основного строения.

Средняя плотность застройки должна составлять - 1950 м²/га.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.

Границами кварталов являются красные линии.

Границами застройки является линия регулирования застройки.

При реконструкции сложившихся жилых кварталов (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 10% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15. Допускается уплотнение застройки данной территории посредством разделения существующих земельных участков с организацией новых улиц и проездов на основании проекта планировки.

При формировании новых участков жилой застройки и реконструкции существующих рекомендуется соблюдать следующие параметры размещения зданий, строений, сооружений.

Усадебный, одно-двухквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного жилого дома - 3 метра;
- от построек для содержания скота и птицы - 4 метра;
- от других построек (бани, гаража и др.) - 3 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; кустарника - 1 метр.

На территориях с застройкой усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая,

гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

В зоне сложившейся застройки при реконструкции зданий, сооружений не допускается нарушать существующую линию застройки.

Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

Максимальное количество поголовья домашних животных, содержащихся на приусадебных участках, определяется нормативами, утверждаемыми органами местного самоуправления.

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

Складирование отходов жизнедеятельности скота и птицы допускается исключительно на закрытых площадках на расстоянии не менее 10 метров от окон и входов жилых помещений на соседних участках и на расстоянии 1 метра от границы земельного участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников жилых домов.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада, и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Изоляция территорий и жилых помещений индивидуальной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5-часовую продолжительность, измеренной от планировочной отметки до конька крыши (до верхней отметки здания).

Изоляция жилых помещений многоквартирных жилых домов принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.1/2.1.1.1076-01.

При преобразовании застроенных территорий под многоквартирную жилую застройку допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При этом расстояние от окон жилого дома до автостоянки должно быть не менее 10 метров для парковок до 10 машин и 15 метров от 11 до 50 машин.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м. Высота ограждения земельного участка считается высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкции ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах. В высоту ограждения

земельного участка не включаются декоративные светопрозрачные завершения и конструкции, если их высота составляет не более 25 процентов от предельной высоты ограждения;

- на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения соседних участков высотой не более 2 метров до наиболее высокой части ограждения, допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

- перед фасадами жилых многоквартирных домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см. Использование палисадников разрешается только под посадку декоративных растений и цветов, для эстетического оформления улицы.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей ниже и с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением N 1)».

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III	II, III	IV	IV, V
		C0	C1	C0, C1	C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках допускается уменьшать до 6 метров при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Для организации бытового обслуживания населения допускается устройство встроенных в жилые дома общественных бытовых учреждений (парикмахерских, кафе, пунктов проката, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров). При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м. Упомянутые учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части поселения или жилого образования.

Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть разделен на жилую и общественную части с размещением в последние зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

Параметры инженерной обеспеченности территории:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2012, допускается использовать для водоснабжения индивидуальные источники водоснабжения (скважины, колодцы);

- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;

- санитарная очистка территории, мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

2.1. О4. Зона специализированной общественной застройки.

О4. Планируемая зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки О4 расположена в с. Малинищи и с. Гремяки и предназначены для обеспечения правовых условий функционирования существующих и размещения новых муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Планируемая зона специализированной общественной застройки О4 расположена в с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)	О4	О4	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- для индивидуального жилищного строительства;		2.1
	- социальное обслуживание;		3.2
	- здравоохранение;		3.4
	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;		3.4.1
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование;		3.5.1
	- культурное развитие;		3.6
	- религиозное использование;		3.7
	- спорт.		5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования		12.0
Условно разрешенные виды использования	- магазины.		4.4

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны О4 см. таблицу 2.

Предельный минимальный размер земельного участка (ширина вдоль фронта улицы) – 20м.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

Застройка объектами жилого назначения в данной зоне допускается не более 30% от общей застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 5 метров.

Минимальные отступы зданий и сооружений от красной линии - 5 метров.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.



3. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

3.1. P1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

P1. Планируемая зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Зона озелененных территорий общего пользования P1 расположена в с. Малинищи и с. Гремяки и выделены для обеспечения правовых условий сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Планируемая зона озелененных территорий общего пользования P1 расположена в с. Малинищи.

Обозначение зоны (код)			
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание;		3.1
	- выставочно-ярмарочная деятельность;		4.10
	- спорт;		5.1
	- земельные участки (территории) общего пользования.		12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- рынки		4.3
Условно разрешенные виды использования	- культурное развитие;		3.6
	- общественное питание;		4.6
	- развлечения;		4.8
	- спорт.		5.1

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны P1 см. таблицу 2.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-

эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

В общем балансе территории парков, скверов площадь озелененных территорий должна составлять не менее 70%.

Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства в данной зоне - не более 25%.

Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не мене 3 м.

Минимальные отступы зданий и сооружений от красной линии - 5 м.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 8 метров, высота парковых сооружений не ограничивается.


Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

4.1. И1. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры И1 расположена в с. Малнищи и выделена в целях размещения и охраны сетей и сооружений инженерного обеспечения территорий.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- коммунальное обслуживание; - связь.	3.1 6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	- не предусмотрены.	
Условно разрешенные виды использования	- не предусмотрены.	

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны И1 см. таблицу 2.


Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

Минимальная площадь озеленения настоящими Правилами не устанавливается.

4.2. Т1. Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры Т1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов автомобильного транспорта, а также уличной инфраструктуры.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- служебные гаражи;	4.9
	- объекты дорожного сервиса;	4.9.1
	- автомобильный транспорт;	7.2
	- трубопроводный транспорт;	7.5
	- земельные участки (территории) общего пользования.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	- охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования	- коммунальное обслуживание;	3.1

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Т1 см. таблицу 2.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе

минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.



5. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунального назначения.

5.1. III. Производственная зона.

III. Планируемая производственная зона.

Производственная зона III расположена в с. Малинницы.

Планируемая производственная зона III расположена возле с. Карповское.

Обозначение зоны (код)			
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков		Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- служебные гаражи;		4.9
	- объекты дорожного сервиса;		4.9.1
	- производственная деятельность;		6.0
	- недропользование;		6.1
	- тяжелая промышленность;		6.2
	- автомобилестроительная промышленность;		6.2.1
	- легкая промышленность;		6.3
	- фармацевтическая промышленность;		6.3.1
	- пищевая промышленность;		6.4
	- связь;		6.8
	- склады;		6.9
- целлюлозно-бумажная промышленность.		6.11	
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	- обеспечение внутреннего правопорядка		8.3
Условно разрешенные виды использования	- коммунальное обслуживание.		3.1

Зоны предназначены для обеспечения правовых условий функционирования существующих и формирования новых комплексов производственных, коммунально-складских предприятий и отдельных зданий и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с технологическими

процессами, являющимися источниками производственных вредностей, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, требований технических регламентов.

Санитарно-защитные зоны для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены настоящими Правилами в соответствии с их санитарной классификацией, предусмотренной санитарными правилами и нормами в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других внешних физических факторов.

Производственные зоны III в Малининщинское сельском поселении отнесены к IV классу вредности (СЗЗ – 100 м).

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны III см. таблицу 2.

Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зоне III определяется проектом планировки территории или проектом строительства в каждом случае индивидуально в соответствии со СП 18.13330.2019 в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Размещение предприятий в зоне необходимо осуществлять при возможности организации санитарно-защитных зон, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов», а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

Максимальный процент застройки земельного участка настоящими Правилами не подлежит установлению, а определяется в соответствии со СП 18.13330.2019 в зависимости от вида и мощности производственного объекта.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Правилами не устанавливаются, а формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов) в зависимости от ситуационного расположения земельного участка, но не могут быть менее 1.0 метра.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежит установлению, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией в зависимости от вида производственного предприятия и используемых технологических процессов.

При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Земельные участки, расположенные в зоне, должны быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих земельный участок, устанавливается на основании расчетов для защиты жилой застройки от негативного воздействия при эксплуатации производственных предприятий. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с подразделением администрации Пронского муниципального района уполномоченное в области архитектуры и градостроительства.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.

5.2. П2. Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона П2 расположена возле с. Гремяки и с. Малинницы.

Обозначение зоны (код)	П2	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- хранение автотранспорта;	2.7.1
	- коммунальное обслуживание;	3.1
	- магазины;	4.4
	- служебные гаражи;	4.9
	- объекты дорожного сервиса;	4.9.1
	- связь;	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	- ветеринарное обслуживание.	3.10
Условно разрешенные виды использования		

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны П2 см. таблицу 2.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зонах П2, определяются проектом планировки территории и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими нормами проектирования, с указанием необходимой санитарно-защитной и охранной зоны размещаемых в зоне объектов.

При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или

размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 1 метра.

При размещении объектов необходимо предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.


Высота основных объектов принимается в соответствии с технологическим процессом предприятий, высота обслуживающих объектов - до 3-х этажей включительно.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.

6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

6.1. Сп1. Зона кладбищ.

Зона кладбищ Сп1 расположена в северо-западной части Малинищинского СП, западнее с. Малинищи и в с. Гремяки.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- ритуальная деятельность; - религиозное использование; - коммунальное обслуживание.	12.1 3.7 3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования - обеспечение внутреннего правопорядка	12.0 8.3
Условно разрешенные виды использования	- магазины.	4.4

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны Сп1 см. таблицу 2.

Предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил, но не могут быть менее 5 метра.

Минимальный отступ от красных линий улиц - не менее 5 метров.

Минимальные расстояния от кладбищ традиционного и смешанного захоронения и крематориев (в зависимости от площади земельного участка) до стен жилых домов (дачных и садоводческих товариществ) и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с СанПиНом и строительными правилами, но не менее 50 м.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбищ могут располагаться объекты, допустимые в соответствии с законодательством РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.

7.2. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий Сх1 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур.

Обозначение зоны (код)	Сх1	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство;	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	- овощеводство;	1.3
	- садоводство;	1.5
	- животноводство;	1.7
	- скотоводство;	1.8
	- звероводство;	1.9
	- птицеводство;	1.10
	- свиноводство;	1.11
	- пчеловодство;	1.12

	- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;	1.15
	- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;	1.16
	- обеспечение сельскохозяйственного производства.	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования	- связь;	6.8
	- трубопроводный транспорт.	7.5

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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, согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения и параметры использования земельных участков в зоне устанавливаются федеральным и региональным земельным законодательством.

Объекты сельскохозяйственного производства, размещаемые в границах населенных пунктов или на смежных с землями населенных пунктов территориях должны иметь санитарно-защитные зоны, устанавливаемые в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222. Границы санитарно-защитных зон не должны пересекаться с границами жилой застройки населенных пунктов.

Размещение объектов сельскохозяйственного производства осуществляется с соблюдением норм природоохранного и водоохранного законодательства.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства в соответствии с действующим законодательством.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов,

осуществляется на основании проекта планировки территории с установлением охранных и санитарно-защитных зон.

Проект на строительство магистральных линейных сооружений в обязательном порядке должен содержать раздел рекультивации земель.

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- сохранению почв и их плодородия;
- защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захлывания отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);
- ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захлывания земель;
- сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусмотренным законодательством экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.

При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.

7.3. Сх3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх3 расположена возле с. Гремяки и с. Малинищи, в с. Гремяки и с. Малинищи и предназначены для размещения объектов и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с сельским хозяйством и животноводством. Для объектов, располагаемых в зоне, в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и с

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Обозначение зоны (код)	СхЗ	
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования	- растениеводство;	1.1
	- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	1.2
	- овощеводство;	1.3
	- животноводство;	1.7
	- скотоводство;	1.8
	- звероводство;	1.9
	- птицеводство	1.10
	- свиноводство;	1.11
	- пчеловодство;	1.12
	- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;	1.15
- питомники;	1.17	
	- обеспечение сельскохозяйственного производства.	1.18
Вспомогательные виды разрешенного использования	- земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования	- связь;	6.8
	- трубопроводный транспорт.	7.5

Объекты, располагаемые в зоне, не должны быть выше III-IV класса вредности, для которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 устанавливаются санитарно-защитные зоны размером 100-300 метров.

Предельные параметры разрешенного использования в пределах зоны СхЗ см. таблицу 2.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для размещения сельскохозяйственных предприятий в зоне определяется в каждом случае индивидуально в соответствии со СП 19.13330.2019 в зависимости от вида и мощности производственного объекта. При этом предельные размеры земельных участков в зоне для размещения объектов не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Рязанской области.

При определении площадки для размещения предприятий в зоне не допускается увеличение санитарно-защитных зон, установленных схемой градостроительного зонирования в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению, а определяется в соответствии со СП 19.13330.2019 в зависимости от вида и мощности объекта сельхозпроизводства.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 3 метров).


Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией в зависимости от вида предприятия и используемых технологических процессов.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией.

Удельный вес озелененных территорий см. таблицу 3.


8. Градостроительные регламенты. Зоны лесов и акваторий.

8.1. ЛФ. Зона лесов.

Обозначение зоны (код)		
------------------------	--	--

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной зоны градостроительные регламенты не устанавливаются, а определяются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

8.2. ВФ. Зона акваторий.

Обозначение зоны (код)		
Виды использования	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору

Основные виды разрешенного использования	- водные объекты.	11.0
--	-------------------	------

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной зоны градостроительные регламенты не устанавливаются, а определяются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

10. Градостроительные регламенты. Зоны с особыми условиями использования.

10.1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В районах, подверженных радиационному загрязнению территорий поселений, при зонировании необходимо учитывать возможность поэтапного изменения режима использования этих территорий после проведения необходимых мероприятий по дезактивации почвы и объектов недвижимости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны на территории Малининицкого сельского поселения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 от производственных объектов, от коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и приведены в табл. 1 и отражены на карте градостроительного зонирования Малининицкого сельского поселения.

Уточнение размеров санитарно-защитных зон производится в соответствии с проектами планировки территории, а также мощности конкретных объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения, детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- научно-исследовательские лаборатории;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Таблица №1. Характеристика, размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

№№ П/П	Наименование предприятия	Профиль предприятия (источники загрязнения)	Существующее положение			Соблюдение санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва	Проектные предложения		
			Санитарно-защитная зона/ класс предприятия, санитарный разрыв, м				Мероприятия по охране окружающей среды для улучшения условий проживания с учетом требований I-VII глав СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция/ м/зона лабораторного контроля	Прим.
			по тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	принятая в генплане				
1	Кладбища (В северо-западной части Малининщинского СП, западнее с. Малининщи и в с. Гремяки)	Захоронения	-	50/V	V	не соблюдается	-	По проекту/ V/50	
2	Дояльно-молочный блок (Возле с. Малининщи)	Дояльно-молочный блок	-	300/III	III	не соблюдается	-	По проекту/ III/300	
3	Зерноочистительный комплекс производительностью 50тонн (Возле с. Малининщи)	Зерноочистительный комплекс производительностью 50тонн	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
4	Зерноочистительный сушильный комплекс (В с. Гремяки)	Зерноочистительный сушильный комплекс	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
5	ООО «Малининщи» (Возле с. Малининщи)	Ферма	-	500/II	II	не соблюдается	-	По проекту/ II/500	
6	ООО «Малининщи» (Возле с. Гремяки)	Ферма	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ III/300	
7	Стоянка сельскохозяйственной техники (В с. Малининщи)	Стоянка сельскохозяйственной техники	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
8	АЗС (В с. Малининщи)	АЗС	-	50/ V	V	соблюдается	-	По проекту/ V/50	
9	Склады (Возле с. Гремяки и с. Малининщи)	Склады	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
10	Материальные склады (В с. Гремяки)	Склады овощей	-	50/ V	V	Частично не соблюдается	-	По проекту/ V/50	
11	Строительный цех (В с. Малининщи)	Строительный цех	-	100/IV	IV	не соблюдается	-	По проекту/ IV/100	
12	Карьер (Возле с. Карповское)	Планируется добыча строительного песка	-	100/IV	IV	соблюдается	-	По проекту/ IV/100	

10.2. Охранные зоны.

Охранные зоны на территории Малинининского сельского поселения определены от следующих видов объектов:

1. Линий электропередач:

- ЛЭП 220 Кв – 25 м;
- ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- ЛЭП 10 кВ – 10 м.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

2. Газопроводов:

- магистральные газораспределительные сети высокого давления – 25 метров в каждую сторону от оси газопровода.

- межпоселковые газораспределительные сети высокого давления – 3 метра в каждую сторону от оси газопровода.

- газопроводы низкого давления – 2 метра в каждую сторону от оси газопровода.

3. Придорожных полос автомобильных дорог

- в размере 75 метров от полосы отвода для автомобильных дорог II категории;

- в размере 50 метров для автомобильных дорог III и IV категорий;

- в размере 25 метров для автомобильных дорог V категории.

В охранных зонах запрещается:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;

- разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;

- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач);

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

- размещать свалки.

В пределах охранных зон без письменного решения сетевых организаций о согласовании юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений, объектов придорожного сервиса;

- горные, взрывные, мелноративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;

- установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, в зонах охраны воздушных линий электропередач заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее, чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

10.3. Водоохраные и прибрежные зоны водных объектов.

Водные ресурсы Малинининского СП представлены реками Казачья, Ямна, Гремячка, Павловка, пересекающими всю территорию поселения, а так же многочисленными ручьями.

Водоохраные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки. Для рек и ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водоохранной и прибрежной защитной полосе реки.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.