**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАИНЛЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Глава 14. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Каинлыковский сельсовет установлены следующие территориальные зоны:

**1. Жилые зоны (Ж)**

В состав жилых зон входит:

Зона **«Ж-1»**:

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 1000,0 кв.м. до 2000,0 кв.м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 1000,0 кв.м. до 2000,0 кв.м., не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для блокированной жилой застройки с блок квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками от 750 кв.м. до 1500 кв.м.

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

В состав многофункциональной общественно-деловой зоны входит:

Зона **«ОД-1»**:

- зона объектов здравоохранения – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- зона объектов образования и просвещения - для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, до-школьного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культу-рой и спортом);

- зона объектов культурно-досуговой деятельности – размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, обелиски, мемориальные памятники;

- зона объектов религиозного использования – размещение зданий и сооружений предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- зона объектов ветеринарного обслуживания – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- зона объектов магазины – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;

**3. Производственно-коммунальные зоны (П)**

В состав производственно-коммунальной зоны входит:

Зона **«П-1»**:

- зона строительной промышленности - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

- зона связи - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; размещение объектов электросетевого хозяйства;

- зона склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады;

- зона коммунальных услуг - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

**4. Рекреационные зоны (Р)**

В состав рекреационной зоны входит:

Зона **«Р-1»**:

- зона для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования – для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения населением досуга;

Зона **«Р-2»**

- зона для пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков – для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, обеспечение их рационального использования;

**5. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

В состав зоны транспортной инфраструктуры входит:

Зона **«Т-1»:**

- зона автомобильный транспорт – размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

- зона трубопроводный транспорт – размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

**6. Зоны специального назначения (СП)**

В состав зоны специального назначения входит:

Зона **«СП-1»:**

- зона объектов ритуальной деятельности – для размещения кладбищ и мест захоронения с площадью озеленения территорий не менее 50%.;

- зона объектов специальной деятельности – размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке коммунального (бытового) мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);

**7. Зона земельных участков общего пользования (ТОП)**

В состав зоны земельных участков общего пользования входит:

Зона **«ТОП»:**

- зона территорий общего пользования – для размещения объектов улично-дорожной сети включая санитарно-защитное озеленение, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**8. Зона земельных участков общего назначения (ОС)**

В состав зоны земельных участков общего назначения входит:

Зона **«ОС»:**

- зона ведения огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- зона ведения садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

**9. Сельскохозяйственная зона (С)**

В состав сельскохозяйственной зоны входит:

Зона **«С-1»:**

- зона растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;

- зона выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодиях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;

- зона животноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных , производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

- зона скотоводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных , производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных - скотоводство (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);

- зона пчеловодство - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

- зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- зона обеспечения сельскохозяйственного производства - размещение машинно-тракторных мастерских, сельскохозяйственной техники, ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования используемого для ведения сельского хозяйства;

- зона сенокошения – для кошения трав, сбор и заготовка сена;

- зона выпас сельскохозяйственных животных – для выпаса сельскохозяйственных животных.

**Глава 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАИНЛЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Карта градостроительного зонирования СП Каинлыковский сельсовет МР Бураевский район РБ в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил смотри Приложение №4, №5 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

Градостроительное зонирование территории выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

На карте градостроительного зонирования СП Каинлыковский сельсовет МР Бураевский район РБ установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в главе 14 раздела II настоящих Правил.

Виды разрешенного и условно разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09 2014 № 540 смотри Приложение №1 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

**Глава 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАИНЛЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**Статья 58. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Каинлыковский сельсовет МР Бураевский район РБ по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

На карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Каинлыковский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям:

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

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

зона **«АВ»** - акустической вредности от городских и внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий;

**2. 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-К»** - санитарно-защитная зона от кладбищ.

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  предприятия  (объекта) | Класс  опасности | Размеры СЗЗ, м |
| 1 | Склады | V | 50 м |
| 2 | Животноводческая ферма | V | 50 м |
| 3 | Зерноток | IV | 100 м |
| 4 | МТМ | V | 50 м |
| 5 | Пилорама | IV | 100 м |
| 6 | Пасека | V | 50 м |
| 7 | Амбар | V | 50 м |
| 8 | МТФ | III | 300 м |

Примечание:

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон включает объекты, образующие наиболее значительные ограничения в зависимости от санитарной классификации предприятий согласно СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, и может дополняться и изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации положений генерального плана СП Каинлыковский сельсовет МР Бураевский район РБ.

**Статья 59. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Каинлыковский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям**

На карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Каинлыковский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям:

**1. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона **«ПР»** - прибрежная защитная полоса размером 50 м;

зона **«ВД»** - водоохранная зона реки Себерган, Уйа – 100 метров, рек Кумышлы, Аштыяз, ручьев - 50 м;

зона **«ВЗ-I»** - граница I пояса зоны санитарной охраны водозабора подземных вод устанавливается на расстоянии 10 метров от водозабора (таблица 1 СанПиН 2.1.4.1110-02).

**2. 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 **«ВО»** - водоохранное озеленение;

зона **«ЛП»** - зона лесо-луго парка;

**Глава 17. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАИНЛЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

На территории Каинлыковского сельсовета на момент проектирования объектов культурного наследия не выявлено.