**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАНЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРАЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Глава 14. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет в части границ территориальных зон**

**14.1 Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет МР Бураевский район РБ в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил, смотри Приложение №4 «Карта градостроительного зонирования территории. М 1:25000» и Приложение №5 «Карта градостроительного зонирования территории д. Ваныш-Алпаутово, д. Байсакино, д. Минлино, д. Каразириково, д. Сумсабашево, д. Большешукшаново, д. Малошукшаново, д. Варзитамак, д. Кутлиярово, д. Юмакаево, д. Новые Каргалы. М 1:5000» к настоящим Правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон;

2) отображены границы следующих земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли, покрытые поверхностными водами;

- земли лесного фонда.

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования и содержащий наименования и кодовые обозначения зон, указание целей выделения зон, приведён в главе 14 Раздела II.

 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. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов необходимо учитывать требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**14.2 Виды и состав территориальных зон**

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения Ванышевский сельсовет МР Бураевский район РБ 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.;

 - 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.

1. **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, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой 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;

1. **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.

1. **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;

1. **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 сельских 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.

1. **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);

1. **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

1. **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.

1. **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 Ванышевский сельсовет муниципального района Бураевскийй район РБ в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

**15.1 Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

Карта границ зон с особыми условиями использования в части границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ванышевский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт (смотри Приложение №6 и Приложение №7 к настоящим Правилам землепользования и застройки):

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ванышевский сельсовет по санитарно-гигиеническим требованиям;

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ванышевский сельсовет по природно-экологическим требованиям.

 На карте зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет, 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 землепользования и застройки.

**15.2 Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ванышевский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

**1. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона **«ВД»** - водоохранная зона, Водный кодекс РФ № 74-ФЗ;

зона **«ПР»** - прибрежная защитная полоса, Водный кодекс РФ № 74-ФЗ.

**2. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.**

В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений отображена следующая зона:

зона **«В-1»** - зона I пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

зона **«В-2»** - зона II пояс санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 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 **«ГЛФ»** - леса, лесопосадки, лесопарки.

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

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

зона **«СЗ-жд»** - акустической вредности от железной дороги;

зона «**СЗ-авто**» - санитарно-защитная зона от автодорог, СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», ФЗ №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.10.2007, ред. 21.04.2011, СП 51.13330.2011 «Защита от шума» от 20.05.2011.

**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, спецобъектов, свалок, скотомогильников, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 27.09.2007;

зона **«СЗ-К»** - санитарно-защитная зона от кладбищ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 27.09.2007.

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон должен быть уточнен при проектировании градостроительной документации – генерального плана сельского поселения, генеральных планов населенных пунктов входящих в состав сельского поселения, проектов планировок, проектов межевания. Размеры санитарно-защитных зон для действующих предприятий приняты условно и требует уточнения на указанных выше стадиях проектирования.

**Глава 16. Карта градостроительного зонирования села Ванышевский сельского поселения Ванышевский сельсовет в части зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности**

**16.1. Перечень зон охраны объектов культурного наследия**

На карте зон охраны объектов культурного наследия, входящей в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет, отображены следующие виды зон:

зона **«ООЗ»** - объединенная охранная зона памятников предназначена для охраны наиболее ценной исторической застройки.

**16.2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ванышевский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в целях охраны объектов культурного наследия (зон охраны объектов культурного наследия) и объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения Ванышевский сельсовет.

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Законом Российской Федерации "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

**16.3. РЕЕСТР недвижимых памятников культурного наследия на территории сельского поселения Ванышевский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан**

****