РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БИШКУРАЕСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР ИЛИШЕВСКИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 57. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

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

На карте градостроительного зонирования СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ:

1. установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 58 настоящих Правил;
2. отображены границы следующих территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:
* территорий общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий;
* земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

Для каждой из территориальных зон настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты (раздел III настоящих Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 (Приложение 1). 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».

Статья 58. Границы территориальных зон

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются или планируются к размещению объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

-линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

* красными линиями;
* границами земельных участков;
* границами или осями полос отвода для коммуникаций;

-административными границами СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ;

* естественными границами природных объектов;
* иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях, определяются по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальными нормативными правовыми актами с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

Статья 59. Виды территориальных зон

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

-«Ж-1» - зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой 1-3 этажа с участками при доме (квартире);

-«Ж-2» - зона для застройки многоквартирными жилыми домами высотой от двух до пяти этажей включительно с возможностью размещения объектов обслуживания;

-«Ж-3» - зона для коллективных садов и дачных кооперативов;

Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включена:

* «ОД-1 » - для многофункциональной общественно-деловой застройки;

Производственные зоны

В состав производственных зон включены:

* «П-1» - зона смешанного размещения производственно-коммунальных и складских объектов;
* «П-2» - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав инженерной и транспортной инфраструктуры включены:

* «ИТ-1» - зона улично-дорожной сети.

Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включены:

* «Р-1А» - зона для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования;
* «Р-1Б» - зона для пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков;

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

* «СП-1» -зона кладбищ, мемориальных парков;
* «СП-2» - зона озеленения специального назначения.

Зона сельскохозяйственного использования

В состав зоны сельскохозяйственного использования включена:

* «С-1» - зона нужд сельского хозяйства

Глава 16. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 60. Общие положения о карте градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории

Карта границ зон с особыми условиями использования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и природно­экологическим требованиям представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 3).

На карте зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно­гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки.

Статья 61. Виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно­гигиеническим требованиям

Виды зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 74 - 75 настоящих Правил.

Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно­гигиеническим требованиям отображены условно:

* по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
* по элементам кадастрового зонирования;
* по нормативным размерам;
* в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования;
* по границам природных элементов;
* по рельефу или по отметке уровня затопления.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Виды зон | Документ, на основании которого установлены зоны |
| Зона ограничений от техногенных динамических источников | АД - санитарно-защитная зона от существующих автомобильных дорог:а/д. Верхнеяркеево-Верхнеманчарово - Чекмагуш - дорога межрайонного значения IV технической категории; а/д. Бишкураево-Чекмагуш - дорога межрайонного значения IV технической категории;  | 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. 21.04.2011СП 51.13330.2011 «Защита от шума» от 20.05.2011 |
| Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников | СЗ-П - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий и групп предприятий, | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Виды зон | Документ, на основании которого установлены зоны |
|  | сооружений и иных объектов | предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 |
| СЗ-Э - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ) | Постановление Правительства РФ №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 24.02.2009 |
| СЗ-К - санитарно-защитная зона от кладбищ, скотомогильников и ТКО | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 |

Статья 62. Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон

Перечень предприятий, формирующий границы санитарно-защитных зон, приведен в нижеследующей таблице и может изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации генерального плана СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № по экспл. | Наименование | Размер санитарно-защитной зоны, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Полигон ТБО | 300 |
| 2 | Скотомогильник  | 500 |
| 3 | Кладбище действующее | 100 |
| 4 | Комплекс по очистке семян | 100 |
| 5 | Гаражи  | 50 |
| 6 | Производственный цех | 100 |
| 7 | Автозаправочная станция | 50 |
| 8 | Склады  | 50 |
| 9 | Зерноток  | 50 |
|  |  |  |

Статья 63. Виды зон с особыми условиями использования территорий по природно- экологическим требованиям

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим

требованиям, отображение их границ на карте градостроительного зонирования, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 76 - 79 настоящих Правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Виды зон | Документ, на основании которого установлены зоны |
| Зоны охраны водных объектов | В-1 -- зона земель, занятых водными объектами | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ |
| В-2 -- береговая полоса |
| ПР — прибрежная защитная полоса |
| ВД-З— водоохранная зона |
| Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений | ВЗ-I — 1 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 естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса | ЛП - леса, лесопосадки, лесопарки |  |
| «ЗО» - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, насаждения жилых кварталов); |
| Зоны экзогенных геологических процессов | НТ - нарушенные территории, овраги, карьеры. |  |
| БТ - зона заболоченных территорий |

Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОСБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 64. Общие положения о градостроительном зонировании в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности

Градостроительное зонирование в части границ зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с п.1 ст.31 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде и на сопряженной с ними территории, для уточнения зон охраны объектов культурного наследия и определения зон особого регулирования градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ (в том числе временных), режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории МР Илишевский район.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами- археологами, а при определении границ древних поселений, городищ и грунтовых могильников - путем визуального обследования территорий и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия межмуниципального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ и законом Республики Башкортостан от 7 ноября 2005 г. №224-з все перечисленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране.

Статья 65. Перечень объектов культурного наследия на территории СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ

Согласно Реестру недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан, на территории СП Бишкураеский сельсовет МР Илишевский район РБ расположены следующий объекты культурного наследия (памятники истории и архитектуры), подлежащий государственной охране:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименованиепамятника | Местоположение памятника | Дати­ровка | Видпамятника | Принятие на гос. охрану |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Памятники искусства |
| 1 | - | - |  | - | - |
| Памятники археологии |
| 1 | - | - | -' | - | - |
|  |  |  |  |  |  |
| Выявленные памятники археологии |
|  | - | - | - | - | - |

Необходимо разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах муниципального района Илишевский район.

Дальнейшие работы по проектированию застройки и иных видов хозяйственного освоения на территории района возможны только с учетом требований и ограничений, указанных в разработанных проектах зон охраны.

При дальнейшей разработке документов отдельных населенных пунктов или иных объектов, расположенных на территории МР Илишевский район необходимо согласование с Отделом по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан по каждому из них в отдельности.