**Приложение 2**

Утверждены

постановлением администрации Светозаревского с/п от 01.04.2021 №8

**ИТИ-1 – зона инженерных сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации населенных пунктов поселения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | -противопожарные водоемы, резервуары, гидранты;  - водонапорные башни;  - водозаборные скважины;  - сети электроснабжения и  сооружения на них;  - тепловые сети и сооружения на них;  - сети водоснабжения и  сооружения на них;  - канализационные сети и сооружения на них;  - площадки для мусорных контейнеров;  Насосные станции;  Реагентное хозяйство;  Регулирующие и запасные емкости;  **Очистные сооружения канализационные;**  - объекты аварийно-  диспетчерских служб;  - объекты жилищно-  эксплуатационных служб. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** - минимальная площадь земельного участка — 300 кв.м, - максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  **Минимальный отступ:** - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.  **Предельное количество этажей** - 2 эт.  **Максимальный процент застройки** — 50.  Примечание:  1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  2. Ограждение земельного участка.  **Иные показатели:**  1.Требования к ограждению земельных участков:  - высота ограждения должна быть не более 2 м  2. Общая площадь здания не более 600 кв.м. |
| **Трансформаторная подстанция**  **Газорегуляторный пункт** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.  **Иные показатели:**  1. Расстояние от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров; от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Открытые и закрытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,  пожарные депо. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.  Примечание:  1. Не более 10 машиномест.  2.Только для легковых автомобилей.  3.Наличие твердого покрытия.  4.Размеры площадки определяются расчетно. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Зеленые насаждения специального назначения;  малые архитектурные формы. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.  Примечание:  Размещаются в охранных зонах водных объектов и источников водоснабжения. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.  Примечание:  1.В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования. |
| Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** не подлежат установлению.  Примечание:  1.Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012. |
| Площадки для мусоросборников | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки** не подлежат установлению.  **Минимальные отступы от границ земельных участков** -  не менее 5 м.  Примечание:  1.Наличие твердого покрытия.  2.Размеры земельных участков определяются по расчету. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 43:30:430102; 43:30:430103; 43:30:430313; 43:30:430404; 43:30:430405; 43:30:430702; 43:30:430701; 43:30:440102; 43:30:440101; 43:30:430401; 43:30:430402 в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

**СЗЗ предприятий и объектов капитального строительства**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства. 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;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий 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;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

**ИТИ-2 – зона территориальных автомобильных дорог**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  - объекты, предназначенные  для обслуживания пассажиров;  - посты ГИБДД;  - остановки и стоянки  общественного транспорта. | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы, предельная этажность, максимальный процент застройки** не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы | Действие градостроительных регламентов не распространяется |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисные здания  Административно-бытовые здания. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков, красных линий** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Максимальное количество этажей – 5.  **Максимальный процент застройки** – 50.  Примечание:  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Размещение объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, охранных зон или санитарных разрывов в соответствии с действующим законодательством. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, предельная этажность** не подлежат установлению  **Процент застройки земельного участка** от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования - не более 20% |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 43:30:430102; 43:30:430103; 43:30:430313; 43:30:430404; 43:30:430405; 43:30:430702; 43:30:430701; 43:30:440102; 43:30:440101; 43:30:430401; 43:30:430402 в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

**СЗЗ предприятий и объектов капитального строительства**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства. 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;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий 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;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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