**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**Любимского Муниципального района**

**Ярославской области**

 **РЕШЕНИЕ**

от 09.03.2017 г. №14 г. Любим Ярославской области

**Об утверждении**

**изменений и дополнений в ПЗЗ**

**Воскресенского, Осецкого и Ермаковского**

**сельских поселений Ярославской области**

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2006 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Любимского муниципального района Ярославской области, Собрание представителей Любимского муниципального района Ярославской области

# РЕШИЛО:

1. Внести изменения и дополнения в Правила Землепользования и Застройки:

Воскресенского сельского поселения Ярославской области, утвержденные решением Собрания Представителей Любимского муниципального района от 30.12.2009 г. № 80, согласно приложения 1;

Осецкого сельского поселения Ярославской области, утвержденные решением Собрания Представителей Любимского муниципального района от 30.12.2009 г. № 80, согласно приложения 2;

Ермаковского сельского поселения Ярославской области, утвержденные решением Собрания Представителей Любимского муниципального района от 30.12.2009 г. № 80, согласно приложения 3;

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования в приложении к районной газете «Наш край» - «Любимский вестник».

3. Разместить изменения и дополнения в Правила Землепользования и Застройки Воскресенского, Осецкого и Ермаковского сельского поселения Ярославской области на сайте Любимского муниципального района в сети Интернет и в федеральной информационной системе ФГИС ТП.

Председатель

Собрания представителей

Любимского муниципального района А.В. Голосов

Глава Любимского муниципального района

Ярославской области А.В. Кошкин

Приложение 1 к Решению Собрания представителей

Любимского муниципального района

Ярославской области от 09.03.2017 г. № 14

1. В части 2.1. «Территориальные зоны» в списке зон, а также в статье **48**. «**Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования»** разделы

 - «Ф Зоны резервного фонда»,

 - «Ф1 Перспективного освоения»,

 - «Ф2 Резервных территорий» - исключить

1. В статье **48.**  «**Назначения территориальных зон и виды**

 **разрешенного использования»** вразделы«Од2», «Од3», «И1», «СН1», «СН2» внести следующие изменения:

- в раздел **ОД 2 Зона образования и дошкольного воспитания** добавить абзац с текстом следующего содержания:

 **Условно разрешенные виды использования**

* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП
* гаражи, хозяйственные сараи; бани теплицы, колодцы, навесы.
* постройки для содержания скота и птицы

 - в раздел **ОДЗ** **Зона учреждений здравоохранения** добавить абзац с текстом следующего содержания

**Условно разрешенные виды использования**

* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП
* гаражи, хозяйственные сараи; бани теплицы, колодцы, навесы.

- в раздел **И 1 Водоснабжение и очистка, энергообеспечение**

 добавить абзац с текстом следующего содержания:

« условно разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлено»;

- в раздел **СН1 Ритуального назначения** добавить абзац с текстом следующего содержания:

 « условно разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлено»;

 - в раздел **СН2 Складирования и захоронения отходов** добавить абзац с текстом следующего содержания:

 « условно разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлено».

1. Статью **53. Производственные зоны** изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- электростанции дизельные;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;

- канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод;

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- локальные очистные сооружения;

- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;

- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;

- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 12 Правил, но не менее 0,02 га;

Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии - с учетом соблюдения положений статей 12 Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 12 Правил на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства и соблюдения положений статей 12 Правил для объектов следующих видов разрешенного использования:

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных, фармацевтических, пищевых и других предприятий I класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных, фармацевтических, пищевых и других предприятий II класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных, фармацевтических, пищевых и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных, фармацевтических, пищевых и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных, фармацевтических, пищевых и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН.

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 12 Правил;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым, с учетом соблюдения положений статей 12 Правил, для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации»

1. В Правила Землепользования и Застройки добавить статью **55**. **Общественно-деловые зоны** следующего содержания:

 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии - не менее 0,15 га и не более 2 га.

Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- общественные туалеты;

- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч;

- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;

- электростанции дизельные;

- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;

- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений [статей](#P117)  12 Правил, но не менее 0,02 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений [статей](#P117) 12, Правил на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных:

- вдоль магистральных улиц - 25 метров;

- вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливаются с учетом соблюдения положений [статей](#P117)  12 Правил, в том числе обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений [статей](#P117)  12 Правил, но не более:

- многоквартирные дома (4 надземных этажа), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

- общеобразовательные организации - 4 надземных этажей;

- дошкольные образовательные организации - 3 надземных этажей.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоквартирные дома (4 надземных этажа), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, - 40%;

- общежития - 40%;

- объекты розничной торговли - 50%;

- объекты общественного питания - 50%;

- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты) - 50%.

5) иные показатели.

Минимальная площадь застройки земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) - 50 кв. м;

- объекты общественного питания (отдельно стоящие) - 100 кв. м;

- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) - 100 кв. м;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

1. В Правила Землепользования и Застройки добавить статью **56.** **Зоны специального назначения – зоны «СН»**  следующего содержания:

**1.**«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны определяются законодательством Российской Федерации с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статей 12 Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 12 Правил, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 12 Правил, в том числе обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 12 Правил;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается с учетом соблюдения положений статей 12 Правил;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

 Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

**2.Зоны размещения кладбищ и крематориев.**

2.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и настоящих нормативов.

2.2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

2.3. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

2.4. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

2.5. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

**3. Зоны размещения скотомогильников.**

3.1. Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 г. № 13-7-2/469.

3.2. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

3.3. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для::

- скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;

- скотомогильников с биологическими камерами – 200 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

3.4. Биотермические ямы, расположенные на территории государственных ветеринарных организаций, входят в состав вспомогательных сооружений. Расстояние между ямой и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории, не регламентируется.

3.5. Размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается.

3.6. Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

3.7. Рядом со скотомогильником проектируют помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

3.8. К скотомогильникам (биотермическим ямам) предусматриваются подъездные пути в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов.

1. В Правила Землепользования и Застройки добавить статью **57.** **Зоны сельскохозяйственного использования – зоны «СХИ»**  следующего содержания:

**1.** «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков для данной территориальной зоны устанавливается с учетом соблюдения положений стати12 Правил, но не менее 0,0002 га;

Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии - с учетом соблюдения положений стати 12 Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений стати 12 Правил, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом соблюдения положений стати 12 Правил, в том числе обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом соблюдения положений стати 12 Правил;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается с учетом соблюдения положений стати 12 Правил;

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

 Зоны сельскохозяйственных угодий – это, как правило, земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе пашни, сенокосы, пастбища для выпаса домашнего скота, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.)

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду осуществляется в соответствии с законодательством Ярославской области.

1. **Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения**

2.1. Производственные зоны сельских поселений и населенных пунктов следует размещать в соответствии с документами территориального планирования.

2.2. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

2.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

2.4. Размещение производственных зон на пашнях, землях, орошаемых и осушенных, занятых многолетними плодовыми насаждениями, защитными лесами допускается в исключительных случаях.

2.5. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Ростехнадзора;

- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в водоохранных и прибрежных зонах, рек, водоемов и других объектов водного фонда;

- на землях зеленых зон;

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения государственного органа Ярославской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

2.6. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация разрешается режимом данной особо охраняемой природной территории и не нарушит их природных условий и не будет угрожать их сохранности.

2.7. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

2.8. Допускается размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

2.9. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

2.10. При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

2.11. Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

2.12. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

2.13. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

2.14. Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

**3.Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения.**

3.1. По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

3.2. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

3.3. На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 − не менее двух въездов.

3.4. Земельный участок, предоставленный садоводческому, огородническому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

 3.5. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице

*Таблица СХИ3*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков |
| 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

3.6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

3.7. Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях устанавливается их учредительными документами.

3.8. Размеры пасеки и количество ульев определяются в зависимости от местных условий, но не более 150 ульев. Расстояние между ульями должно быть не менее 3 м, между рядами ульев – не менее 10 м.

3.9. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

3.10. На территории садоводческого, огороднического, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц − не менее 15;

- для проездов − не менее 9.

3.11. Минимальный радиус закругления края проезжей части − 6,0 м.

3.12. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ, м:

- для улиц − не менее 7,0;

- для проездов − не менее 3,5.

3.13. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

3.14. Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15×15 м.

3.15. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

3.16. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно − от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;

- для родников и колодцев − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

3.17. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.

3.18. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора.

3.19. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

3.20. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, огороднических, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения.

3.21. Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобалонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей.

3.22. Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.

3.23. Сети электроснабжения на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме вводов в здания.

3.24. На улицах и проездах территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется наружное освещение.

3.25. Сети электроснабжения территорий объединений и отдельных участков следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003.

3.26. При проектировании садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков должны соблюдаться требования Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».»

1. Нумерацию статей «55,56,57,58» заменить на «58,59,60,61» соответственно