**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Исмаиловский СЕЛЬСОВЕТ**

**Глава 12. Виды и состав территориальных зон**

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

**1. Жилые зоны**

В состав жилых зон включены:

зона «**Ж-1»** – зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон;

зона «**Ж-1.1»** – зона запрещения нового строительства застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством;

зона «**Ж-2»** - зона блокированной секционной застройки до 3-х этажей;

**2. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включены:

зона «**ОД-1»** - зона общественной и деловой застройки, формирует общественно-деловой центр села , включающий объекты сельского и районного значения;

зона «**ОД-2»** - зона общественной и деловой застройки, формирующей центры микрорайонного значения.

**3. Производственные зоны**

Зона «**П-1»** – зона коммунальных и промышленных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории;

Зона «**П-2**» – зона промышленных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

**4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

зона «**Т-1»** - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

зона «**Т-2**» - зона внешнего транспорта.

зона «**Т-3**» - зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

**5.** **Рекреационные зоны**

В состав рекреационных зон включены:

зона «**Р-1»** - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха;

**6. Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения включены:

зона «**СП-1»** -для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов;

зона «**СП-2**» - зона водоохранного озеленения;

зона «**СП-3»**- санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

**7. Сельскохозяйственные зоны**

зона «**С-1»**

- сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населённого пункта.

**Глава 13. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Исмаиловский сельсовет** **в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Исмаиловский сельсовет в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 9 раздела II.

**Глава 14. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСМАИЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР ДЮРТЮЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ И ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**14.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Исмаиловский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Исмайловский сельсовет, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

**1. Зоны охраны водных объектов.**

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

зона **«ПР»** - прибрежная защитная полосы рек, размером – 50м;

зона **«ВД»** - водоохранные зоны рек (Белая, размером 200 м; База, размером 200 м; Уразай и Сарыяз, размером 50 м).

зона **«ВЗ-I»** - I пояс охраны водозабора;

зона **«ВЗ- II**» - II пояс охраны водозабора;

зона **«ВЗ- III»** - III пояс охраны водозабора.

**2. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.**

В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображены следующие зоны:

зона **«ЛП»** - зона лесо-, лугопарков;

зона **«ПЗ»** - парковая зона зеленых насаждений общего пользования;

зона **«РО»** - рекреационно-оздоровительная зона;

зона «**ВО**» - зона водоохранного озеленения.

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

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

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

**4. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.**

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

зона **«СЗ-О»** - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов;

зона **«СЗ-К»** - санитарно-защитная зона от кладбищ.

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон.

**Экспликация производственных территорий и объектов.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п, литер по плану | Наименование предприятия, учреждения и организации | Размер санитарно-защитной зоны | Класс вредности  |
| 1 | 2 | 3 |  |
| с.Исмайлово |  |
| 1 | Автогараж | 300 | III |
| 2 | Сельхоз | 50 | V |
| 3 | Цех производства комбикорма | 100 | IV |
| 4 | МТФ №2 | 300 | III |
| 5 | Узел связи | - |  |
| 6 | МТФ №1 | 300 | III |
| 7 | Зерноток №1 | 50 | V |
| 8 | Мельница | 50 | V |
| 9 | Цех по переработке дерева | - |  |
| 10 | АЗС | 100 | IV |
| 11 | Свалка ТБО | 500 | II |
| 12 | Водозабор | 300 | III |
| 13 | Скважина питьевая | - |  |
| д.Зитембяк |  |
| 14 | КРС | 100 | IV |
| 15 | Фермерское хозяйство\* | 100 | IV |
| д.Сикаликуль |  |
| 16 | КРС | 300 | III |
| д.Нижнеалькашево |
| 17 | ООО Племзавод «Валиева» | 100 | IV |
| д.Верхнеалькашево |
| 18 | ООО Племзавод «Валиева» | 100 | IV |
| д.Кучергич |
| 19 | Производство керамической плитки | 100 | IV |
| д.Старобалтачево |
| 20 | ООО «Дюртюли-Керамика» | 100 | IV |
| с.Чишма |
| 21 | МТФ ООО Племзавод «Чишма»КРС | 300 | III |

Примечание:

1.Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон включает объекты, образующие наиболее значительные ограничения в зависимости от санитарной классификации предприятий согласно СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, и может дополняться и изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации положений генерального плана, а также документации по планировке территории сельского поселения Исмайловский сельсовет.

2. \* предприятия нового строительства, предусматривающие организацию СЗЗ.

3. \*\* - предприятия, подлежащие выносу на новую площадку.

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

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Исмайловский сельсовет по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт:

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

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

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения Исмайловский 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.

**Глава 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Исмайловский сельсовет в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности**

В границах сельского поселения Исмайловский сельсовет памятников культурного наследия на момент создания Правил землепользования и застройки не выявлено. В случае выявления новых памятников культурного наследия внести изменения в Проект землепользования и застройки.