******

***Совет народных депутатов***

***Филиппенковского сельского поселения***

***Бутурлиновского муниципального района***

***Воронежской области***

*РЕШЕНИЕ*

от 17 октября 2016 года № 61

с. Филиппенково

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Филиппенковского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Филиппенковского сельского поселения от 29.12.2011 г.№ 72**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Филиппенковского сельского поселения, решением Совета народных депутатов Филиппенковского сельского поселения от 28.02.2006 г № 27 «О Положении «О публичных слушаниях в Филиппенковском сельском поселении Бутурлиновского муниципального района», Совет народных депутатов Филиппенковского сельского поселения

Р Е Ш И Л :

1. Внести в решение Совета народных депутатов Филиппенковского сельского поселения от 29.12.2011 года № 72 Об утверждении Правил землепользования и застройки Филиппенковского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1Вразделе 7 статье 7.2 заменить слова: « О(п) –Зона планируемого размещения объектов общественно делового назначения, заменить на О1(п) Зона планируемого размещения объектов общественно делового назначения».

1.2 в Статьи 7.2 «зону П2(п)Зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности исключить.»

1.3 Раздел 8 изложить в новой редакции:

**«РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 8.1. Общие положения.**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Филиппенковского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначены для размещения линейных объектов и(или) занятые линейными объектами;

представленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

4. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов.

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

вспомогательныевидыразрешенногоиспользования;

условноразрешенныевидыиспользования;

архитектурно-строительныетребования;

санитарно-гигиенические и экологические требования;

защита от опасных природных процессов;

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

3. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышенные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Размещение объектов торговли и обслуживания производится в соответствии с действующим Федеральным законодательством.

Статья 8.3. Жилые зоны

8.3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

На территории Филиппенковского сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

в населенном пунктес.Филиппенково (1) 14 участков,

в населенном пункте с. Елизаветино (2) 12 участков,

в населенном пунктес.Масычево (3) 5 участков,

в населенном пунктес.Патокино (4) 8 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства. | 3.1 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции). |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных). | 3.3 | Бытовое обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)). |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка. | 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства торговой площадью не более 200 кв.м). |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению). | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой – беговые дорожки). |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; |  |  |
|  | 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест). |  |  |
|  | 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов). |  |  |
|  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) |  |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | ***Предельные размеры земельных участков:***   * Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: максимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 5000 кв.м., вновь формируемые – 5000 кв.м.; минимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 150 кв.м., вновь формируемые - 500 кв.м. * Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, выделяемая льготным категориям граждан: максимальная – 5000 кв.м. * Для индивидуального жилищного строительства для предоставления многодетным семьям минимальные - 400 кв.м; максимальные - 5000 кв.м. * Допускается превышение предельных (максимальных) размеров земельных участков для индивидуального жилищного строительства, при невозможности использования прилегающих земель для других целей в системе сложившейся застройки до 500 кв.м * Для всех зданий и сооружений, относящихся к условно-разрешенным видам разрешенного использования минимальная площадь - 0,1 га, максимальная площадь - 0,9 га. * Для земельных участков с видом разрешенного использования 3.5.1 - 2,5 га   ***Нормативные размеры земельных участков*** для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место,  - общеобразовательные учреждения привместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место.  ***Коэффициент (процент) застройки в границах земельного участка*:**  - для индивидуального жилищного строительства - максимальный – 0,5 (50%), минимальный – 0,2 (20%);  - для застройки блокированного типа - максимальный – 0,8 (80%).  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 0,4 (40%).  - для объектов образования местного значения – 0,8 (80%).  ***Предельное количество этажей:***  - для основных строений – до 3-х включительно;  - для всех зданий и сооружений, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 4.6, 5.1, 3.10.1 - 1 эт.  - для малоэтажной многоквартирной жилой - 4 эт.  - для объектов образования местного значения - 3 эт.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка*** в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений**:**  Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.  В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.  Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   * от индивидуального, блокированного жилого дома – 3 м; * в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей *(заверяется нотариально)* составляет не менее:   1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;   * от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. * от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; * от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; * от стволов высокорослых деревьев – 4 м; * от стволов среднерослых деревьев – 2м; * от кустарников – 1 м.   Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.  В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:   * специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; * магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов; * магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; * магазины специализированные рыбные; * магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки; * магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м; * объекты с режимом функционирования после 23 часов; * предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м); * мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; * бани и сауны; * дискотеки; * предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные; * прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); * автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м; * общественные уборные; * похоронные бюро; * склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; * производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ); * зуботехнические лаборатории; * дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.   Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02; * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений; * Санитарная очистка территории; * Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом; * Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м; * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. * При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. * Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.   В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | |

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/1/1 | От точки 10 по ул.Красная границе участков жилых домов №1-45 до точки 9; по границе участка дома №45 ул.Красная до точки 7; по границе огородов точкам 6, 5, 4 до точки 10. |
| Ж 1/1/2 | От точки 42 по ул.Красная до точки 46; в юго-восточном направлении до точки 45; по ул.Гагарина до точки 43; в северо-западном направлении до точки 42. |
| Ж 1/1/3 | От точки 50 по ул.Гагарина границе участков жилых домов №29-41 до точки 53; по границе участка дома №29 ул.Гагарина до точки 52; по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 51; по границе населенного пункта до точки 50. |
| Ж 1/1/4 | От точки 54 по ул.Гагарина границе участков жилых домов №1-28 до точки 61; по ул.Комарова до точки 60; по ул.Ленина границе участков жилых домов №54-63 до точки 59; по границе огородов точкам 57, 56, 55 до точки 54. |
| Ж 1/1/5 | От точки 69 по ул.Восточная границе участков жилых домов №1-28 до точки 70; по границе участка дома №1 ул.Восточная до точки 71; по границе огородов до точки 68; по границе участка дома №28 ул.Восточная до точки 69. |
| Ж 1/1/6 | От точки 72 по ул.Восточная границе участков жилых домов №29-41 до точки 73; по границе огородов точкам 74, 75, 76, 77 до точки 72. |
| Ж 1/1/7 | От точки 78 по ул.Ленина границе участков жилых домов №1-15 до точки 81; по границе огородов точкам 80, 79 до точки 78. |
| Ж 1/1/8 | От точки 11 по ул.Степная границе участков жилых домов №1-59 до пересечения с границей населенного пункта в точке 12; по границе населенного пункта до точки 1; в юго-восточном направлении через точку 2 до точки 11. |
| Ж 1/1/9 | От точки 29 по ул.Степная границе участков жилых домов № 78-95 до точки 30; далее в юго-восточном направлении по точкам 31, 32 до точки 33; по ул.Титова границе участков жилых домов №1-31 до точки 34; в северо-западном направлении до точки 29. |
| Ж 1/1/10 | По точкам 35, 36, 37, 38 (территория участка средней общеобразовательной школы). |
| Ж 1/1/11 | От точки 13 по ул.Степная границе участков жилых домов № 61-77 до точки 14; по границе участка дома №77 ул.Степная до точки 15; по границе огородов точкам 16, 17, 18, 19, 20 до точки 21; по ул.Центральная границе участков жилых домов №61-83 до пересечения с границей населенного пункта в точке 22; по границе населенного пункта до точки 13. |
| Ж 1/1/12 | От точки 82 по ул.Центральная границе участков жилых домов №1-60 до пересечения с границей населенного пункта в точке 90; по границе населенного пункта до точки 89; по границе огородов точкам 88, 86; в северо-восточном направлении до точки 85; по границе огородов через точку 84 до точки 83; по ул.Комарова до точки 82. |
| Ж 1/1/13 | От точки 94 по ул.Ленина границе участков жилых домов №43-53 до точки 97; по границе огородов до точки 96; в северо-восточном направлении до точки 92; по границе участка жилого дома №53 ул.Ленина до точки 94. |
| Ж 1/1/14 | От точки 101 по ул.Ленина границе участков жилых домов №16-41 до точки 102; в юго-восточном направлении до точки 103; по границе огородов через точку 104 до точки 101. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/2/1 | От точки 41 по ул.Веселая границе участков жилых домов №61-74 до точки 53; по границе огородов точкам 52, 40 до точки 41. |
| Ж 1/2/2 | От точки 68 по ул.Горького границе участков жилых домов №2-54 до точки 69; по границе огородов точкам 47, 48, 49, 50 до точки 68. |
| Ж 1/2/3 | От точки 73 по ул.Горького границе участков жилых домов №1-33 до точки 74; в восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 75; по границе населенного пункта до точки 72; в западном направлении до точки 73. |
| Ж 1/2/4 | От точки 78 по ул.Горького границе участков жилых домов №53-56 до точки 79; по границе огородов точкам 79’, 77 до точки 78. |
| Ж 1/2/5 | От точки 85 по ул.Рабочая границе участков жилых домов №1-22 до точки 86; по ул.Советская границе участков жилых домов №21-57 до точки 87; по ул.Культуры границе участков жилых домов №1-21 до точки 88; в северо-восточном направлении до точки 85. |
| Ж 1/2/6 | От точки 66 по ул.Советская границе участков жилых домов №1-52 до точки 67; по границе огородов точкам 60, 61, 62, 63, 64, 65 до точки 66. |
| Ж 1/2/7 | От точки 59 по ул.Веселая границе участков жилых домов №16-60 до точки 54; по границе огородов точкам 55, 56, 57, 58 до точки 59. |
| Ж 1/2/8 | От точки 123 по ул.Веселая границе участков жилых домов №11-15 до точки 124; по границе огородов точкам 119, 120 до точки 123. |
| Ж 1/2/9 | По точкам 97’, 97, 98, 99', 98', 100', 101', 102 и далее до точки 97’. |
| Ж 1/2/10 | От точки 107 по ул.Садовая границе участков жилых домов №1-22 до точки 111; по границе огородов через точку 110 до пересечения с границей населенного пункта в точке 109; по границе населенного пункта до точки 108; далее по границе участка до точки 107. |
| Ж 1/2/11 | От точки 91 по ул.Карла Маркса границе участков жилых домов №1-25 через точки 92, 93 до пересечения с границей населенного пункта в точке 89; по границе населенного пункта до точки 90; по границе участка до точки 91. |
| Ж 1/2/12 | От точки 124 по ул.Веселая границе участков жилых домов №1-10 до точки 125; по границе огородов точкам 126, 117, 118 до точки 124. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/3/1 | От точки 2 по ул.Дзержинского границе участков жилых домов №1-49 до точки 3; в западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 4; по границе населенного пункта до точки 1; по границе участка до точки 2. |
| Ж 1/3/2 | По точкам 33, 34, 35, 36. |
| Ж 1/3/3 | От точки 8 по ул.Октябрьская границе участков жилых домов №1-17 до точки 11; по границе огородов точкам 10, 9 до точки 8. |
| Ж 1/3/4 | От точки 12 по ул.Октябрьская границе участков жилых домов №18-42 до точки 15; по границе участка жилого дома №42 ул.Октябрьская до пересечения с границей населенного пункта в точке 14; по границе населенного пункта через точку 23 до точки 13; в северо-западном направлении до точки 12. |
| Ж 1/3/5 | От точки 5 в восточном направлении до точки 6; по ул.Дзержинского до пересечения с границей населенного пункта в точке 7; по границе населенного пункта до точки 5. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/4/1 | От точки 4 по ул.Школьная границе участков жилых домов №23-29 до точки 7; по границе участка дома №23 ул.Школьная до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 5; в юго-западном направлении до точки 4. |
| Ж 1/4/2 | От точки 17 по ул.Школьная границе участков жилых домов №19-22 до точки 16; по границе огородов точкам 19, 20 до точки 21; по ул.Школьная границе участков жилых домов №12-18 до точки 21'; по границе огородов через точки 20', 19', 18', 24', 23 до пересечения с границей населенного пункта в точке 18; по границе населенного пункта до точки 17. |
| Ж 1/4/3 | От точки 25 по ул.Школьная границе участков жилых домов № 1-11 до точки 26; по границе огородов через точку 24 до точки 25. |
| Ж 1/4/4 | От точки 28 по ул.Крупская границе участков жилых домов №1-50 через точку 32 до пересечения с границей населенного пункта в точке 31; по границе населенного пункта до точки 30; по границе огородов через точку 29 до точки 28. |
| Ж 1/4/5 | От точки 68 по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №1-33 по точкам 69, 63 до пересечения с границей населенного пункта в точке 64; по границе населенного пункта до точки 65; по границе огородов точкам 66, 67 до точки 68. |
| Ж 1/4/6 | От точки 73 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №10-50 через точку 72 до пересечения с границей населенного пункта в точке 71; по границе населенного пункта до точки 70; по границе огородов точкам 77, 76, 75, 74 до точки 73. |
| Ж 1/4/7 | От точки 80 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №6-8 до точки 81; по границе огородов точкам 82, 79 до точки 80. |
| Ж 1/4/8 | От точки 37 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №1-5 до точки 38; по ул.Шевченко до точки 35; по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 36; по границе населенного пункта до точки 37. |

**8.3.2. Зона планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1(п)**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

в поселке с.Филиппенково (1) 3 участка,

в с. Елизаветино (2) 4 участка,

в с.Патокино (4) 7 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства. | 3.1 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции). |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных). | 3.3 | Бытовое обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)). |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка. | 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства торговой площадью не более 200 кв.м). |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению). | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой – беговые дорожки). |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест). |  |  |
|  | 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов). |  |  |
|  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) |  |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | ***Предельные размеры земельных участков:***   * Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: максимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 5000 кв.м., вновь формируемые – 5000 кв.м.; минимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 150 кв.м., вновь формируемые - 500 кв.м. * Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, выделяемая льготным категориям граждан: максимальная – 5000 кв.м. * Для индивидуального жилищного строительства для предоставления многодетным семьям минимальные - 400 кв.м; максимальные - 5000 кв.м. * Допускается превышение предельных (максимальных) размеров земельных участков для индивидуального жилищного строительства, при невозможности использования прилегающих земель для других целей в системе сложившейся застройки до 500 кв.м * Для всех зданий и сооружений, относящихся к условно-разрешенным видам разрешенного использования минимальная площадь - 0,1 га, максимальная площадь - 0,9 га.   ***Нормативные размеры земельных участков*** для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место,  - общеобразовательные учреждения привместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место.  ***Коэффициент (процент) застройки в границах земельного участка*:**  - для индивидуального жилищного строительства - максимальный – 0,5 (50%), минимальный – 0,2 (20%);  - для застройки блокированного типа - максимальный – 0,8 (80%).  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 0,4 (40%).  - для объектов образования местного значения – 0,8 (80%).  ***Предельное количество этажей:***  - для основных строений – до 3-х включительно;  - для всех зданий и сооружений, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 4.6, 5.1, 3.10.1 - 1 эт.  - для малоэтажной многоквартирной жилой - 4 эт.  - для объектов образования местного значения - 3 эт.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка*** в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений**:**  Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.  В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.  Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   * от индивидуального, блокированного жилого дома – 3 м; * в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей *(заверяется нотариально)* составляет не менее:   1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;   * от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. * от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; * от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; * от стволов высокорослых деревьев – 4 м; * от стволов среднерослых деревьев – 2м; * от кустарников – 1 м.   Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.  В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:   * специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; * магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов; * магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; * магазины специализированные рыбные; * магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки; * магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м; * объекты с режимом функционирования после 23 часов; * предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м); * мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; * бани и сауны; * дискотеки; * предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные; * прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); * автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м; * общественные уборные; * похоронные бюро; * склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; * производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ); * зуботехнические лаборатории; * дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.   Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02; * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений; * Санитарная очистка территории; * Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом; * Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м; * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. * При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. * Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.   В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | |

2. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1(п)/1/1 | От точки 64 в юго-западном направлении до точки 65; в юго-восточном направлении до точки 66; в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 67; по границе населенного пункта до точки 64. |
| Ж 1(п)/1/2 | От точки 51 по границе зоны Ж 1/1/3 до точки 52; в юго-восточном направлении до точки 62; в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 63; по границе населенного пункта до точки 51. |
| Ж 1(п)/1/3 | От точки 55 по границе зоны Ж 1/1/4 точкам 56, 57; в продолжении ул.Ленина до точки 58; в северо-западном направлении до точки 55. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1(п)/2/1 | От точки 37 в юго-западном направлении до точки 39; в северо-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 38; по границе населенного пункта до точки 37. |
| Ж 1(п)/2/2 | От точки 38 в юго-восточном направлении через точку 39 до точки 40; по границе зоны Ж 1/2/1 до точки 41 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 42; по границе населенного пункта до точки 38. |
| Ж 1(п)/2/3 | От точки 71 в юго-западном направлении до точки 74; в продолжении ул.Горького до точки 73; по границе зоны Ж 1/2/3 до пересечения с границей населенного пункта в точке 72; по границе населенного пункта до точки 71. |
| Ж 1(п)/2/4 | От точки 99 по границе зоны Р 3/2/1 до точки 100', по границе зоны Ж 1/2/9 через точку 101' до точки 102; по ул.Садовая до точки 101; по ул.Карла Маркса до точки 100; в северо-западном направлении до точки 99. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1(п)/4/1 | От точки 2 по ул.Школьная через точку 3 до точки 4; по границе зоны Ж 1/4/1 до пересечения с границей населенного пункта в точке 5; по границе населенного пункта до точки 1; в южном направлении до точки 2. |
| Ж 1(п)/4/2 | От точки 14 по ул.Школьная через точку 15 до точки 12; в юго-западном направлении через точку 13 до точки 14. |
| Ж 1(п)/4/3 | От точки 22 в юго-восточном направлении до точки 23', в юго-западном, затем в юго-восточном направлении через точку 24' до точки 23; в юго-западном направлении до точки 24; по границе зоны Ж 1/4/3 до точки 25; по ул.Школьная до точки 22. |
| Ж 1(п)/4/4 | От точки 78 по ул.Шевченко до точки 79; по границе зоны Ж 1/4/7 точкам 82, 81; по ул.Шевченко до точки 73; по границе зоны Ж 1/4/6 точкам 74, 75 до точки 76; в северо-восточном направлении до точки 78. |
| Ж 1(п)/4/5 | От точки 96 по ул.Шевченко до пересечения с границей населенного пункта в точке 97; по границе населенного пункта до точки 95; в северном направлении до точки 96. |
| Ж 1(п)/4/6 | От точки 93 по ул.Шевченко до точки 96; в южном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 95; по границе населенного пункта до точки 94; в северном направлении до точки 93. |
| Ж 1(п)/4/7 | От точки 92 по ул.Шевченко до точки 93; в южном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 94; по границе населенного пункта до точки 91; в северо-западном направлении до точки 92. |

**Статья 8.4. Общественно-деловые зоны**

**8.4.1. Зона общественного центра – О1**

На территории сельского поселения выделяются участки зон общественного центра, в т.ч.:

в населенном пунктес.Филиппенково (1)выделяется 2 участка,

в населенном пункте с. Елизаветино (2) выделяется 1 участок,

в населенном пунктес.Масычево (3) выделяется 1 участок,

в населенном пунктес.Патокино (4) выделяется 2 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделения почты и телеграфа, клубы по интересам). | 3.1  12.0 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции);  Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению). |
| 3.8 | Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов). |
| 4.1 | Деловое управление (объекты капитального строительства органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением). |
| 4.3 | Рынки (ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.). |
| 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность. |
| 4.6 | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты). |
| 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры). |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка(объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны). |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, недействующих военных и гражданских захоронений) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. |
| 3.6 | Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, площадки для празднеств и гуляний). |
| 3.7 | Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри). |
| 4.8 | Развлечения (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых площадок). |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | | * ***Предельные размеры земельных участков*:**   **минимальный - 0,2 га**  **максимальный - 3,0 га**   * ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 50% * ***Предельное количество этажей зданий и сооружений*** - 4 этажа (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки). * ***Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц*** - 5 м, до границ смежных земельных участков - 6 м при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.   Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.   * При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов: * *максимальная и минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки*:   максимальная – 800 кв.м.;  минимальная – 300 кв.м.   * *Предельное количество этажей для основных строений* – до 4-х включительно. * *Предельное количество этажей для вспомогательных зданий, строений* - 1 этаж. * Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарные и экологические  требования. | | * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). * Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная чистка территории | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |
| 6. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории общественного цента имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами (ст. 36 п.7 Градостроительного кодекса РФ) | |

2. Описание прохождения границ участков зон размещения объектов общественно-делового назначения.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/1/1 | От точки 38 по ул.Титова до точки 39; по ул.Комарова до точки 40; по ул.Центральная до точки 37; по границе зоны Ж 1/1/10 до точки 38. |
| О 1/1/2 | От точки 33 по ул.Комарова до точки 44’; в северо-восточном направлении до точки 43’; по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 33’; в западном направлении до точки 33. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/2/1 | От точки 95 по ул.Культуры до точки 96; по ул.Советская до точки 97; по границе зоны Ж 1/2/9 до точки 98; в северо-восточном направлении до точки 95. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/3/1 | По точкам 29, 30, 31, 32. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/4/1 | От точки 44 по ул.Школьная до точки 45"; далее по точкам 44", 44' до точки 44. |
| О 1/4/2 | От точки 47" по ул.Школьная до точки 45; далее по точкам 46, 46' до точки 47". |

**8.4.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1(п).**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе:

в населенном пунктес.Филиппенково (1) выделяется3 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделения почты и телеграфа, клубы по интересам). | 3.1  12.0 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции);  Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни). |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению). |
| 3.8 | Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов). |
| 4.1 | Деловое управление (объекты капитального строительства органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением). |
| 4.3 | Рынки (ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.). |
| 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность. |
| 4.6 | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты). |
| 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры). |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка(объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны). |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. |
| 3.6 | Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, площадки для празднеств и гуляний). |
| 3.7 | Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри). |
| 4.8 | Развлечения (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых площадок). |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | | * ***Предельные размеры земельных участков*:**   минимальный - 0,2 га  максимальный - 3,0 га   * ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 50% * ***Предельное количество этажей зданий и сооружений*** - 4 этажа (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки). * ***Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц*** - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.   Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.   * При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов: * *максимальная и минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки*:   **максимальная – 800 кв.м.;**  **минимальная – 300 кв.м.**   * ***Предельное количество этажей для основных строений*** – до 4-х включительно. * *Предельное количество этажей для вспомогательных зданий, строений* - 1 этаж. * Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарные и экологические  требования. | | * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). * Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная чистка территории. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |

2. Описание прохождения границ участков размещения объектов общественно-делового назначения:

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1(п)/1/1 | От точки 41 по ул.Комарова до точки 41’; в северо-восточном направлении до точки 33’; по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 42; по ул.Красная до точки 41. |
| О 1(п)/1/2 | От точки 44’ по ул.Комарова до точки 44; по ул.Гагарина до точки 43; по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 43’ и далее до точки 44’. |
| О 1(п)/1/3 | От точки 83 по границе зоны Ж 1/1/12 точкам 84, 85; в северо-восточном направлении до точки 91; по ул.Комарова до точки 83. |

**Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны**

#### 8.5.1. Зона размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности – П1.

На территории Филиппенковского сельского поселения выделяются участки объектов размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности, в том числе:

в населенном пункте с.Филиппенково (1) 1 участок.

1.Градостроительный регламент.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| **1.** | **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
|  | Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м.  СЗЗ 100м: склады горюче-смазочных материалов; станции технического обслуживания; пожарные части; хозяйства с содержанием животных до 100 голов; ветлечебницы с содержанием животных; элеваторы; тепличные и парниковые хозяйства.  СЗЗ 50м: мастерские по ремонту сельхозтехники; материальные склады; малые цеха и предприятия по производству и обработке пищевых продуктов (по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., по производству хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., кондитерских изделий до 0,5 т/сут.); хранилища овощей, картофеля, зерна; хозяйства с содержанием животных до 50 голов. | * Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; * Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; * Площадки для сбора мусора; * Объекты пожарной охраны; * Благоустройство, озеленение территории; * Площадки для отдыха персонала предприятия. |
| **2.** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
|  | Не устанавливается |
|  | * Автозаправочные станции; * Антенны сотовой, радиорелейной связи; * Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; * Благоустройство, озеленение. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). * Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. * С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. * Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском. * Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. |
|  |  |  |

2. Описание прохождения границ участков зон размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пункт с.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| П 1/1/1 | От точки 92 по ул.Комарова до точки 93; по ул.Ленина до точки 94; по границе зоны Ж 1/1/13 до точки 92’ и далее в северо-восточном направлении до точки 92. |

**8.5.1. Зона планируемого размещения предприятий и коммунальных объектов IV-V класса санитарной вредности – П1(п)**

Участки зоны на территории Филиппенковского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана, в том числе:

в границес.Филиппенково (1) 1 участок,

в границе с. Елизаветино (2) 2 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) | 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами) |
| 4.1 | | Деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями) |
| 4.4 | | Магазины (торговой площадью не более 100 кв.м) |
| 4.9 | | Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |
| 6.4 | Пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности) |  | |  |
| 6.6 | Строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов)). |
| 6.9 | Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз) |  | |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |  | |  |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |  | |  |
|  |  | Не устанавливается |  | |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | * ***Предельные размеры земельных участков***:   минимальный - 0,2 га,  максимальный - 45,0 га.   * ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 80%. * ***Предельное количество этажей*** - 1 эт. * ***Минимальные отступы от границ земельного участка***в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 6 м.   Расстояние от границ пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красных линий до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшить до 10 м. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | В соответствие с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  предприятия IV класса - 100 м;  предприятия V класса - 50 м.  На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.  - Площадь озеленения территории пожарного депо должна составлять не менее 15% площади участка.  - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон.  - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском.  - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.  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. | |

2. Описание прохождения границ участков зон размещения промышленных предприятий IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| П 1(п)/1/1 | От точки 1' по границе населенного пункта до точки 3', далее в юго-западном направлении до точки 2', в северо-западном направлении до точки 1' за исключением зоны СП 2(п)/1/1 (точки 2'', 3'', 4'', 5''). |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| П 1(п)/2/1 | От точки 44 в юго-западном направлении через точку 45 до точки 50'; в юго-восточном направлении до точки 51', в северо-восточном направлении по точкам 52', 50", 70", 53' до точки 54'; по границе населенного пункта до точки 44. |
| П 1(п)/2/2 | От точки 124 по границе зоны Ж 1/2/8 до точки 119; в юго-западном направлении до точки 118; по границе зоны Ж 1/2/12 до точки 124. |

**Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Федеральные и региональные дороги используются в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 г. № 5 "Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения" и отражены в статье 9.2.1. настоящих Правил «Зоны с особыми условиями использования территории».

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

**8.6.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.**

Регламенты носят рекомендательный характер.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса). | 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий). |  |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливается. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | ***Предельные размеры земельных участков***:  минимальный - 0,1 га,  максимальный - 1,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 60%.  ***Предельное количество этажей*** -1 эт.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка***в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 6 м.   * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: * объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); * отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).   При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, и автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 маш./сутки без объектов технического обслуживания автомобилей и станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) допускается размещать при расстоянии до окружающей застройки не менее 50 м.  Расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, лечебных учреждений стационарного типа, расположенных на селитебных территориях:   * объекты по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) -50 м; * объекты по обслуживанию легковых автомобилей, не более 10 постов - 100 м; * грузовых автомобилей - 300 м; * грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники - 300 м.   Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.  Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. | |

#### 8.6.2. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ(п)

Зона выделяется на основе утвержденного генерального плана сельского поселения и включает участки объектов водоснабжения, участки объектов водоотведения и канализации.

Для зон инженерной и транспортной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст. 9.1.4, 9.1.9 и 9.2.3-9.2.6 настоящих Правил.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса). | 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий). |  |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливается. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | ***Предельные размеры земельных участков***:  минимальный - 0,1 га,  максимальный - 1,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 60%.  ***Предельное количество этажей*** -1 эт.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка***в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 6 м.   * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: * объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); * отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).   При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, и автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 маш./сутки без объектов технического обслуживания автомобилей и станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) допускается размещать при расстоянии до окружающей застройки не менее 50 м.  Расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, лечебных учреждений стационарного типа, расположенных на селитебных территориях:   * объекты по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) -50 м; * объекты по обслуживанию легковых автомобилей, не более 10 постов - 100 м; * грузовых автомобилей - 300 м; * грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники - 300 м.   Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.  Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. | |

**Статья 8.7. Рекреационные зоны (планируемые)**

Зоны выделяются на основе утвержденных документов территориального планирования.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

**8.7.1. Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования – Р1(п)**

Парки, скверы, бульвары, набережные относятся к территории общего пользования, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется (ч.4 ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1(п), не относящихся к территориям общего пользования.

На территории населенных пунктов выделяются участки зеленых насаждений общего пользования:

в с.Филиппенково (1) - 2 участка;

в с. Елизаветино (2)- 1 участок;

в с.Масычево (3)- 2 участка;

в с.Патокино (4)- 2 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 4.8 | Развлечения (размещение танцевальных площадок, аттракционов, игровых площадок). | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами); |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой). | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)). |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства). |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 4.6 | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые) |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | ***Предельные размеры земельных участков объектов капитального строительства:***  максимальный - 10,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 50%.  ***Предельное количество этажей*** -1 эт.  ***Максимальная высота некапитальных вспомогательных строений*** для обслуживания посетителей и эксплуатации парка - 8 м.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка*** в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.  Для участков, занятые парками, скверами, садами, городскими лесопарками, ботаническими садами, садово-парковыми комплексами, тематическими парками, зоопарками:   * минимальный коэффициент (процент) озеленения земельного участка - 0,65 (65 %); * отношение площади, занятой аллеями, дорогами, площадками к площади земельного участка не более 0,28 (28 %); * отношение площади, занятой строениями, сооружениями к площади земельного участка не более 0,07 (7 %); * высота парковых сооружений-аттракционов - не ограничивается.   Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей не менее 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей.   * Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. * Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. * Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования:   массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.   * Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. * Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Реконструкция зеленых насаждений должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. * Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.   Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. | |

1. Описание границ территорий объектов зеленых насаждений общего пользования.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/1/1 | От точки 45 по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 46; по ул.Красная до точки 47; в юго-восточном направлении до точки 48; по ул.Гагарина до точки 45. |
| Р 1(п)/1/2 | От точки 36” по ул.Титова 35”, по ул.Комарова 37”, по ул.Центральная 38”, далее в северо-западном направлении до точки 36”. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/2/1 | От точки 110 по границе зоны Ж 1/2/10 до точки 111; в северо-западном направлении до точки 112; по береговой линии пруда точкам 113, 114 и далее в северо-восточном направлении до точки 110. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/3/1 | От точки 17 в северо-западном направлении до точки 18; по ул.Дзержинского до пересечения с границей населенного пункта в точке 19; по границе населенного пункта до точки 20; по береговой линии пруда через точку 21 до точки 22; по границе населенного пункта до точки 14; по границе зоны Ж 1/3/4 до точки 15; по ул.Октябрьская через точку 16 до точки 17. |
| Р 1(п)/3/2 | От точки 2” в восточном направлении до точки 8”, далее до точки 29” в южном направлении, до точки 30” в западном направлении и в северном направлении до точки 2”. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/4/1 | От точки 6 по границе зоны Ж 1/4/1 до точки 7, в западном направлении до точки 8, по границе зоны Р 2(п)/4/5 до точки 9; в юго-восточном направлении через точку 10 до пересечения с границей населенного пункта в точке 11; по границе населенного пункта до точки 6. |
| Р 1(п)/4/2 | По точкам 83, 84, 85, 86, 87, 88 и далее до точки 83. |

**8.7.2. Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения – Р2(п)**

На территории сельского поселения выделяются участки зеленых насаждений специального назначения, в т.ч.

в с.Филиппенково (1) - 5 участков,

в с. Елизаветино (2) - 3 участка;

в с.Масычево (3) - 2 участка;

в с.Патокино (4) - 5 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 12.3 | Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) |  | | Не устанавливаются |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливаются |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.  ***Предельные размеры земельных участков объектов капитального строительства***:  максимальный - 9,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - не подлежит установлению.  ***Предельное количество этажей*** - не подлежит установлению.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка*** в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - не подлежит установлению. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | * Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха). * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. | |

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/1/1 | От точки 15 по границе зоны Ж 1/1/11 точкам 16, 17, 18, 19, 20; в северо-западном направлении до точки 24; по границе территории кладбища точкам 25, 26, 27, 28, 23 и далее до точки 15. |
| Р 2(п)/1/2 | От точки 87 в северо-восточном направлении до точки 86; по границе зоны Ж 1/1/12 через точку 88 до пересечения с границей населенного пункта в точке 89; по границе населенного пункта до точки 87. |
| Р 2(п)/1/3 | По точкам 98, 99, 100; далее в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 106, по границе населенного пункта до точки 106', далее через точку 100' до пересечения с границей населенного пункта в точке 99'; по границе населенного пункта через точку 105 до точки 98. |
| Р 2(п)/1/4 | От точки 1 по границе населенного пункта до точки 1', далее в юго-восточном направлении до точки 2', в северо-восточном направлении до точки 3', по границе населенного пункта до точки 7', в западном направлении до точки 7, по границе зоны Ж 1/1/1 через точки 6, 5, 4, 3, 2 до точки 1. |
| Р 2(п)/1/5 | От точки 93' по границе зоны Сх 3/1/1 до точки 94', по ул.Ленина до точки 94, по границе зоны Ж 1/1/13 до точки 92', в юго-восточном направлении до точки 93'. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/2/1 | От точки 80 по ул.Рабочая до точки 83; в северо-восточном направлении до точки 82; в северо-западном направлении через точку 81 до точки 81'; далее по границе населенного пункта через точки 76, 77, 79', 79, 76' до точки 80.. |
| Р 2(п)/2/2 | От точки 133 по ул.Культуры до точки 95; по границе зоны О 1/2/1 до точки 98; по границе зоны Ж 1/2/9 до точки 99', по границе зоны Р 3/2/1 до точки 99; в юго-восточном направлении до точки 100; по ул.Карла Маркса до точки 94; по ул.Культуры до точки 131; в юго-западном направлении до точки 104; по границе территории кладбища точкам 103, 106, 105 до точки 132; в северо-восточном направлении до точки 133. |
| Р 2(п)/2/3 | От точки 50' в юго-восточном направлении до точки 51', в северо-восточном направлении через точки 52', 68", 71", 53' до точки 54', по границе населенного пункта до точки 71, в юго-западном направлении через точку 70 до точки 68, в северо-западном направлении до точки 50, в северо-восточном направлении до точки 50'. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/3/1 | От точки 9 по границе зоны Ж 1/3/3 до точки 10; в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; по границе населенного пункта до точки 25; по границе территории кладбища точкам 26, 27 до пересечения с границей населенного пункта в точке 28; по границе населенного пункта до точки 9. |
| Р 2(п)/3/2 | От точки 13 по границе зоны Ж 1/3/4 до точки 23, по границе населенного пункта до точки 23', в северном направлении до точки 13', в юго-восточном направлении до точки 13. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/4/1 | От точки 37 по границе зоны Ж 1/4/8 до точки 38; по ул.Шевченко до точки 43’; в северо-восточном направлении до точки 43; по границе территории кладбища до пересечения с границей населенного пункта в точке 40; по границе населенного пункта до точки 37. |
| Р 2(п)/4/2 | От точки 90 по ул.Шевченко через точку 89 до точки 92; по границе зоны Ж 1(п)/4/7 до пересечения с границей населенного пункта в точке 91; по границе населенного пункта до точки 90. |
| Р 2(п)/4/3 | От точки 39’ по ул.Шевченко до пересечения с границей населенного пункта в точке 39; по границе населенного пункта до точки 40; по границе территории кладбища точкам 41, 42 до точки 42’; в юго-западном направлении до точки 39’. |
| Р 2(п)/4/4 | От точки 47' в юго-восточном направлении до точки 53', в северо-восточном направлении до точки 51', вдоль дороги на с.Великоархангельское до точки 51, в юго-западном направлении до точки 44, по границе зоны О 1/4/1 через точку 44' до точки 44", далее в южном направлении до точки 46' по границе зоны О 1/4/2 до точки 46, в юго-западном направлении до точки 47, в южном направлении до точки 47'. |
| Р 2(п)/4/5 | От точки 51" в северо-восточном направлении до точки 50", далее до границы населенного пункта до точки 50', по границе населенного пункта до точки 1, в южном направлении через точку 2 до точки 8, в северо-восточном, а затем юго-восточном направлении до точки 9, вдоль дороги на с.Великоархангельское до точки 51". |

**8.7.3. Зона планируемого размещения территорий и объектов отдыха, физической культуры и спорта – Р3(п)**

На территории сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов отдыха, в том числе.

в с.Филиппенково (1) 2 участка,

в с. Елизаветино (2) 3 участка,

в с.Масычево (3) 1 участок,

в с.Патокино (4) 3 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры...), в том числе и водным). | 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции) |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей). |
|  | 5.3 | Охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова). |
|  | 11.1 | Общее пользование водными объектами (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание). |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливаются |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.  ***Предельные размеры земельных участков объектов капитального строительства***:  максимальный - 10,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - не подлежит установлению.  ***Предельное количество этажей*** - не подлежит установлению.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка*** в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - не подлежит установлению. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. * В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления. * Ландшафтная организация территорий предназначенных для отдыха: посадка мелиоративных древесно-кустарниковых насаждений, укрепление эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы. * Участки территорий лесного фонда могут использоваться как лесопарки при условии сохранения лесонасаждений; при необходимости - проведение рубок ухода и санитарных рубок; прокладка прогулочных дорожек, устройство площадок отдыха. | |

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/1/1 | От точки 47 по ул.Красная до точки 49; по ул.Гагарина до точки 48; в северо-западном направлении до точки 47. |
| Р 3(п)/1/2 | От точки 39” по границе зоны О 1/1/1 через точку 40" до точки 33”: по ул.Комарова до токи 39, по ул.Титова до точки 39”. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/2/1 | От точки 37 по границе зон Ж 1(п)/2/1, Ж 1(п)/2/2, Ж 1/2/1 точкам 39, 40, 52; в юго-восточном направлении до точки 52'; по береговой линии пруда через точку 51 до пересечения с границей населенного пункта в точке 43; по границе населенного пункта до точки 37. |
| Р 3(п)/2/2 | От точки 120 по границе зон Ж 1/2/8, П 1(п)/2/2, Ж 1/2/12 точкам 119, 118 до пересечения с границей населенного пункта в точке 117; по границе населенного пункта до точки 116; в северо-восточном направлении до точки 115; по береговой линии пруда точкам 122, 121 до точки 120. |
| Р 3(п)/2/3 | От точки 50 по границе зоны Ж 1/2/2 точкам 49, 48, до точки 47, в северо-восточном направлении до точки 47', по береговой линии пруда через точку 46 до точки 45, в юго-восточном направлении через точку 50' до точки 50. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/3/1 | От точки 31” в восточном направлении до точки 32”, далее до точки 33” в южном направлении, далее до точки 36” в западном направлении и до точки 31”. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/4/1 | От точки 47 в северо-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 55; по границе населенного пункта до точки 48; в северо-восточном направлении до точки 48’ и в южном направлении до точки 47, исключая зону В2 (точки 52, 53, 54). |
| Р 3(п)/4/2 | По точкам 56, 57, 58, 59 и далее до точки 56, исключая зону В2 (точки 60, 61, 62). |
| Р 3(п)/4/3 | От точки 44” в северо-восточном направлении до точки 45”, до точки 47” по ул.Школьная, далее до точки 46” в западном направлении и до точки 44”. |

**Статья 8.8. Зоны специального назначения**

**8.8.1. Зона кладбищ – СП1.**

На территории сельского поселения выделяются участки зон кладбищ, в том числе.

в с.Филиппенково (1) 1 участок,

в с. Елизаветино (2) 1 участок,

в с.Масычево (3) 1 участок,

в с.Патокино\_(4) 1 участок.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений). |  | | Не устанавливаются |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливаются |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | | ***Предельные размеры земельных участков объектов капитального строительства***:  максимальный - 40,0 га.  ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 20%.  ***Предельная высота здания*** -10 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 6 м.  Минимальное расстояние от кладбищ традиционного захоронения и крематориев:  до стен жилых домов - 50 м;  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 50 м.  Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее:  - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;  - систему дренажа;  - обваловку территории;  - характер и площадь зеленых насаждений;  - организацию подъездных путей и автостоянок;  - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не более 70 % общей площади кладбища;  - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);  - канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:  - иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;  - не затопляться при паводках;  - иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в двух метрах от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше двух метров от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;  - иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 %.  На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.  Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.   * Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ, колумбариев составляет 50 м. * Благоустройство и озеленение территории. * Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.   В водоохранных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения. | |

2. Описание прохождения границ территорий, предназначенных для размещения кладбищ.

Населенный пунктс.Филиппенково (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/1/1 | По точкам 23, 24, 25, 26, 27, 28 и далее до точки 23. |

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/2/1 | По точкам 103, 106,105,132. |

Населенный пунктс.Масычево (3)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/3/1 | По точкам 25, 26, 27, 28 и далее по границе населенного пункта до точки 25. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/4/1 | По точкам 43, 40, 41, 42, 42’. |

**Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования**

Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**8.9.1. Зона сельскохозяйственных угодий – С1**

На территории населенных пунктов выделяются участки зон сельскохозяйственных угодий, в т.ч.:

в с. Елизаветино (2) - 4 участка;

в с.Патокино (4) - 3 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | КодВРИ | Основные виды разрешенного использования | КодВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 1.1 | Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур:  1.2 - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,  1.3 - овощеводство,  1.4 - выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур,  1.5 - садоводство,  1.6 - выращивание льна и конопли) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). |
| 1.12 | Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию, и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев и сооружений, используемых для хранений и первичной переработки продукции пчеловодства). |
| 1.17 | Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады семян; размещение сооружений необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства). |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных). |
| 13.1 | Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений). |
| 2. | КодВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливается. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | ***Максимальный размер земельного участка***- 5,0 га.  ***Предельные размеры земельных участков*** для ведения личного подсобного хозяйства:   * максимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 5000кв.м., вновь формируемые – 5000 кв.м.; минимальный размер земельного участка в системе сложившейся застройки – 150 кв.м., вновь формируемые - 500 кв.м. * выделяемые льготным категориям граждан: максимальный – 5000 кв.м.   ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** - 40%.  ***Предельное количество этажей*** - 3 эт.  ***Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений****:*  *до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства* – 3 м;  в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;  от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от кустарника – 1 м.  Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов поселения осуществляется с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.  Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Для земельных участков, на которые распространяется действие санитарно-защитных зон следует применять следующие требования:  - не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;  - возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. | |

Примечание: Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки (ст.85 ЗК РФ).

2. Описание прохождения границ территорий, предназначенных для размещения сельскохозяйственных угодий.

Населенный пункт с. Елизаветино (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 1/2/1 | От точки 57 по границе зоны Ж 1/2/7 до точки 58; в юго-восточном направлении до точки 60; по границе зоны Ж 1/2/6 точкам 61, 62, 63, 64 до точки 65; в северо-западном направлении до точки 57. |
| С 1/2/2 | От точки 128 по ул.Веселая через точку 129 до пересечения с границей населенного пункта в точке 130; по границе населенного пункта до точки 128. |
| С 1/2/3 | От точки 125 в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 127; по границе населенного пункта до точки 117; по границе зоны Ж 1/2/12 через точку 126 до точки 125. |
| С 1/2/4 | От точки 109 по границе зон Ж 1/2/10; Р 1(п)/2/1; Р 3(п)/2/2 точкам 110, 114, 115 до пересечения с границей населенного пункта в точке 116; по границе населенного пункта до точки 109. |

Населенный пунктс.Патокино (4)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 1/4/1 | От точки 18 по границе населенного пункта до точки 30, по границе зоны Ж 1/4/4 через точку 29 до точки 28, далее по границе зоны С 1/4/3 до точки 27, по ул.Шевченко до точки 26 по границе зоны Ж 1/4/3 до точки 24, в юго-восточном направлении и до точки 23, далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 18. |
| С 1/4/2 | От точки 67 по ул.Шевченко до точки 78, в юго-западном направлении до точки76, по границе зоны Ж 1/4/6 через точку 77 до точки 70, по границе населенного пункта до точки 65, по границе зоны Ж 1/4/5 через точку 66 до точки 67. |
| С 1/4/3 | От точки 33 по границе населенного пункта до точки 36, по границе зоны Ж 1/4/8 до точки 35, по ул.Шевченко до точки 34, далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 33. |

2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике нормативно-правовых актов Филиппенковского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Филиппенковскогосельского поселения и обнародовать настоящее решение на территории Филиппенковского сельского поселения.

3. Направить настоящее решение и Правила землепользования и застройки сельского поселения с внесенными изменениями:

3.1. В администрацию Бутурлиновского муниципального района Воронежской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Бутурлиновского муниципального района.

3.2. В департамент архитектуры и строительной политики Воронежской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу.

Глава Филиппенковского

сельского поселения М.Л.Багно