******

***Совет народных депутатов***

***Великоархангельского сельского поселения***

***Бутурлиновского муниципального района***

***Воронежской области***

*РЕШЕНИЕ*

от 21.10.2016 г. № 110

с. Великоархангельское

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Великоархангельского сельского поселения от 29.06.2012 г. № 88**

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 Великоархангельского сельского поселения, решением Совета народных депутатов Великоархангельского сельского поселения от 22.02.2006 г № 27 «О Положении «О публичных слушаниях в Великоархангельском сельском поселении Бутурлиновского муниципального района», Совет народных депутатов Великоархангельского сельского поселения

Р Е Ш И Л :

1. Внести в Правила землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Великоархангельского сельского поселения от 29.06.2012 года № 88 следующие изменения:
   1. Приложение №1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» изложить в редакции, согласно приложению № 1 к настоящему решению.
   2. Приложение № 3 «Схема зонирования Великоархангельского сельского поселения» изложить в редакции, согласно приложению № 2 к настоящему решению.
   3. Абзац 3 решения изложить в следующей редакции:

«-схему градостроительного зонирования населенных пунктов с.Великоархангельское, с.Тюниково (приложение 2)».

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

сельского поселения В.Е. Прокофьев

Приложение № 1 к решению

Совета народных депутатов

Великоархангельского

сельского поселения

от 21.10.2016 г. № 110

**Порядок применения**

**правил землепользования и застройки**

**и внесения в них изменений**

Правила землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Великоархангельского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района, генеральным планом Великоархангельского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения и внесения в них изменений.**

**Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

**Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения.**

1. Правила землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Великоархангельского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила вводят в Великоархангельском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Великоархангельского сельского поселения;

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;
3. градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Великоархангельского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Великоархангельского сельского поселения.

**Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения и их определения.**

В Правилах землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения используются следующие основные понятия:

**водоохранная зона -** территория, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**генеральный план сельского поселения -** вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования сельского поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**документация по планировке территории** подготовленные в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**блокированные жилые дома** - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

**жилой дом индивидуальный -** отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

**жилой дом** **многоквартирный** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**жилой район -** структурный элемент селитебной территории;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**земельный участок -** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** – организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**интенсивность использования территории (интенсивность застройки)** - характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

**квартал сохраняемой застройки** - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**коэффициент застройки (Кз) -** отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**коэффициент плотности застройки (Кпз) -** отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**коэффициент озеленения -** отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

**линии застройки -** условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

**микрорайон (квартал) -** структурный элемент жилой застройки.

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**обязательные нормативные требования -** положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве.

**озелененные территории -** искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; озелененные площади на территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения.

**отступ застройки -** расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

**парковка -** открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей**;**

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**пешеходная зона -** территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

**плотность застройки -** суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

**полоса отвода железных дорог -** земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**полоса отвода автомобильных дорог –** земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**прибрежные защитные полосы -** устанавливаются внутри водоохранных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**нормативные требования -** положения, носящие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории.

**санитарно-защитные зоны** – специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**суммарная поэтажная площадь -** суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций -** территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

**улица -** путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

**Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

1. К полномочиям Совета народных депутатов Великоархангельского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
   1. утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
   2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
   3. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
2. К полномочиям администрации Великоархангельского сельского поселения (далее – администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
   1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки внесения в них изменений;
   2. принятие решений о подготовке документации по планировки территории;
   3. утверждение документации по планировке территории, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
   4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный в использовании объектов капитального строительства или земельного участка;
   5. принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   6. принятие решений о развитии застроенных территорий;
   7. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
   8. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
   9. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

**Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1.4.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Великоархангельского сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.4.2. Комиссия:

* рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;
* рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;
* организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;
* проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
* подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
* осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила, утверждает изменения в Правила;
* осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.4.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета народных депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Бутурлиновского района, иных органов и организаций.

1.4.4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

**Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

1. Использование и застройка земельных участков на территории Великоархангельского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

2. Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Бутурлиновского муниципального района.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 1.6. Особенности использования земельных участков. расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих правил. и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участках в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

**Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства, производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченным органом устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Великоархангельского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими Федеральными законами, законодательством Воронежской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Великоархангельского сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельского поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

**Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Великоархангельского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации сельского поселения предоставляет градостроительное заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 2.2.).

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст.2.3. настоящих Правил.

**Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. Решение о предоставлении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого использования принимается главой Великоархангельского сельского поселения.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

**Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, из числа указанных в пункте 2 статьи 1.8. настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации поселения.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

**Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.**

**Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются администрацией Великоархангельского сельского поселения по собственной инициативе, в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Великоархангельского сельского поселения, правил землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и нормативными правовыми актами Великоархангельского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному усмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается правовым актом администрации поселения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации поселения, Совет народных депутатов сельского поселения в праве вносить изменения в настоящие правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

**Статья 4.1. Общие положения.**

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Великоархангельского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планирования территории и проектам межеваний территорий;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения Великоархангельского сельского поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовыми актами Совета народных депутатов сельского поселения.

**Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.**

**Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Великоархангельского сельского поселения.**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, нормативными правовыми Великоархангельского сельского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану Великоархангельского сельского поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Бутурлиновского муниципального района, в случае, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие, необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при его наличии).

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.

В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Великоархангельского сельского поселения.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации поселения. Обязательным приложением к проекту является протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

8. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о принятии указанного проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательные приложения к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

**РАЗДЕЛ 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.**

**Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения.**

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством РФ, Воронежской области, нормативными правовыми актами Бутурлиновского муниципального района и Великоархангельского сельского поселения.

**Часть II. Схема градостроительного зонирования.**

**РАЗДЕЛ 7. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 7.1. Состава и содержание схем (карт) градостроительного зонирования.**

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполняются в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

2. На территории Великоархангельского сельского поселения выполнены следующие схемы (карты) градостроительного зонирования:

* №1.Схема (карта) градостроительного зонирования с. Великоархангельское;
* №2.Схема (карта) градостроительного зонирования с. Тюниково.

3. Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

4. На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

5. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1. смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
2. цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;
3. собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

*(Например: Ж1/1/25: зона индивидуальной жилой застройки в селе Ивановка, участок №25)*

6. Участки в составе одной территориальной зоны и подзоны, в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

**Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.**

Жилые зоны

Ж 1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1 (п) – Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки.

Ж2 (п) – Зона планируемого размещения малоэтажной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны

О1 – Зона общественного центра.

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1 – Зона улиц и дорог.

ИТ2 – Зона размещения объектов водоснабжения.

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

Рекреационные зоны

Р1(п) – Зона озелененных территорий общего пользования.

Р2(п) – Зона зеленых насаждений специального назначения.

Р3(п) – Зоны и объекты отдыха.

ОТ - Зона земель особо охраняемых природных территорий

В2 - Зона водных объектов в составе земель сельскохозяйственного назначения

Р(п) - Зона земель и объектов рекреационного назначения (планируемая)

Зона специального назначения

СП1 – Зона кладбищ.

Зона сельскохозяйственного использования

С1 – Зона сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов

Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения

С2 - Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения I-III класса санитарной вредности

С3 - Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения IV-V класса санитарной вредности

**Часть III. Градостроительные регламенты.**

**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 Великоархангельского 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:*

1. *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;*
2. *в границах территорий общего пользования;*
3. *предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;*
4. *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;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования;
* архитектурно-строительные требования;
* 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 обслуживания и торговли производится в соответствии с действующим Федеральным законодательством.

**Статья 8.3. Жилые зоны.**

**8.3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.**

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

в населенном пункте с. Великоархангельское 42 участка,

в населенном пункте с. Тюниково 18 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, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных) | 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские); | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 4.4 | Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговой площадью не более 200 кв.м); | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) | 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) | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного жилого дома, индивидуальных гаражей, обустройство спортивных, детских площадок, размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома) |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (фельдшерско-акушерские пункты, центры матери и ребенка, пункты здравоохранения, молочные кухни) |  |  | |
| 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые); |  |  | |
| 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) |  |  | |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |  | Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки: | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 5000 кв.м  Минимальный - 150 кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1га  Минимальный - 300 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,4 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков с кодами ВРИ 3.4.1, 4.6, 5.1, 3.10.1 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 200 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 этаж | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | Для индивидуального жилищного строительства и 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.  Для индивидуальной жилой застройки, выделяемый льготным категориям граждан максимальный – 5000 кв.м.  Для индивидуального жилищного строительства для предоставления многодетным семьям минимальный - 400 кв.м; максимальный - 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  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.  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.  На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;  до душа, бани (сауны) - 8 м;  Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.  Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:  до красных линий - 10 м.  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.  В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.  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.  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).  К отдельно стоящим жилым зданиям, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 3,5 м.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками закрытые автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические 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.  Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м  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;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.  Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные. 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. | | | 6. | 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. | | | | | | | |

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/1/1 | От точки 14 по ул.К.Маркса границе участков жилых домов №13-33 через точки 12, 10 до точки 4; по границе огородов точкам 5, 11, 13 до точки 14. |
| Ж 1/1/2 | От точки 21 по ул.К.Маркса границе участков жилых домов №2-40 через точки 15, 9 до точки 3; по границе огородов точкам 2, 1, 6, 7, 8, 23, 22 до точки 21. |
| Ж 1/1/3 | От точки 20 по ул.К.Маркса границе участков жилых домов №1-11 до точки 16; по границе огородов точкам 17, 19 до точки 20. |
| Ж 1/1/4 | От точки 50 в северо-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 25; по границе населенного пункта до точки 24; по границе огородов через точку 48 до точки 50. |
| Ж 1/1/5 | От точки 53 по ул.Ленина до точки 51; в северо-западном направлении до точки 27; по границе огородов точкам 28, 29, 30, 31, 54 до точки 53. |
| Ж 1/1/6 | От точки 36 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №1-3 до точки 44; в северо-восточном направлении до точки 46; в северо-западном направлении до точки 36. |
| Ж 1/1/7 | От точки 86 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №60-65 до точки 40; по границе огородов точкам 39, 43, 42, 42’, 90 до точки 86. |
| Ж 1/1/8 | От точки 45 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №4-33 точкам 85, 88, 96 до точки 102; по границе огородов точкам 103, 97, 84, 47 до точки 45. |
| Ж 1/1/9 | От точки 101 по ул.Шевченко границе участков жилых домов №34-59 по точкам 95, 89 до точки 87; в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 92; по границе населенного пункта до точки 98; по границе огородов точкам 99, 100 до точки 101. |
| Ж 1/1/10 | От точки 82 по ул.Ленина границе участков жилых домов №1-80 через точку 52 до точки 49; по границе огородов через точку 83 до точки 82. |
| Ж 1/1/11 | От точки 75 по ул.Ленина границе участков жилых домов №12-32 через точку 66 до точки 65; по границе огородов точкам 64, 67 до точки 75. |
| Ж 1/1/12 | От точки 71 по ул.Ленина границе участков жилых домов №7-11 до точки 73; в северо-восточном направлении до точки 68; по границе огородов через точки 69, 70 до точки 71. |
| Ж 1/1/13 | От точки 374 в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 381; по границе населенного пункта до точки 374. |
| Ж 1/1/14 | По точкам 375, 376, 377, 378; в юго-западном направлении до точки 375. |
| Ж 1/1/15 | По точкам 379, 382, 383, 385, 390; по границе огородов через точку 380 до точки 379. |
| Ж 1/1/16 | От точки 391 в восточном направлении до точки 393; по границе огородов точкам 394, 395 до точки 391. |
| Ж 1/1/17 | От точки 415 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №41-50 до пересечения с границей населенного пункта в точке 422; по границе населенного пункта до точки 421; по границе огородов через точку 413 до точки 415. |
| Ж 1/1/18 | От точки 417 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №51-60 до точки 424; по границе огородов точкам 425, 419 до точки 417. |
| Ж 1/1/19 | От точки 407 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №35-40 до точки 414; в северном направлении до точки 412; по границе огородов через точку 405 до точки 407. |
| Ж 1/1/20 | От точки 409 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №61-67 до точки 416; в южном направлении до точки 418; в юго-западном направлении до точки 411; в северном направлении до точки 409. |
| Ж 1/1/21 | От точки 399 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №27-34 до точки 406; в северном направлении до точки 404; по границе огородов через точку 397 до точки 399. |
| Ж 1/1/22 | От точки 401 по ул.Первомайская границе участков жилых домов №77-68 до точки 408; в южном направлении до точки 410; в западном направлении до точки 403; в северо-восточном направлении до точки 401. |
| Ж 1/1/23 | От точки 313 по ул.Октябрьская через точки 355, 371 до точки 398; в северо-восточном направлении до точки 396; по границе огородов точкам 372, 356, 311 до точки 313. |
| Ж 1/1/24 | От точки 367 по ул.Пролетарская до точки 368; далее по ул.Первомайская до точки 400; в юго-западном направлении до точки 402; далее по границе участков до точки 366; в северо-западном направлении до точки 367. |
| Ж 1/1/25 | От точки 240 по ул.Октябрьская границе участков жилых домов № 4-20 до точки 283; в северо-западном направлении до точки 284; по границе огородов через точку 239 до точки 240. |
| Ж 1/1/26 | От точки 238 по ул.Коммуны через точку 237 до точки 221; по границе огородов через точку 220 до точки 238. |
| Ж 1/1/27 | От точки 235 по ул.Коммуны до точки 222; в юго-восточном направлении до точки 223; по границе огородов через точку 234 до точки 235. |
| Ж 1/1/28 | От точки 218 по ул.Коммуны до точки 206; по границе огородов точкам 204, 219 до точки 218. |
| Ж 1/1/29 | От точки 207 по ул.Коммуны до точки 217; по границе огородов точкам 216, 210 до точки 207. |
| Ж 1/1/30 | От точки 201 по ул.Коммуны до точки 205; по границе огородов точкам 203, 200 до точки 201. |
| Ж 1/1/31 | От точки 195 по ул.Коммуны через точку 202 до точки 208; в юго-восточном направлении до точки 209; по границе огородов точкам 194, 193 до точки 195. |
| Ж 1/1/32 | От точки 182 по ул.Коммуны до точки 198; в северо-западном направлении до точки 199; по границе огородов через точку 183 до точки 182. |
| Ж 1/1/33 | От точки 163 по ул.Коммуны до точки 197; по границе огородов точкам 196, 184, 181, 164 до точки 163. |
| Ж 1/1/34 | От точки 187 по ул.Пионерская границе участков жилых домов №1-14 до точки 168; по границе огородов точкам 169, 170, 171, 174, 175 до пересечения с границей населенного пункта в точке 178; по границе населенного пункта до точки 187. |
| Ж 1/1/35 | От точки 166 по ул.Пионерская до точки 179; по границе огородов точкам 180, 165 до точки 166. |
| Ж 1/1/36 | От точки 129 по ул.Пионерская до точки 150; по границе огородов точкам 151, 128 до точки 129. |
| Ж 1/1/37 | По точкам 137, 135, 144, 142; по ул.Коммуны до точки 137. |
| Ж 1/1/38 | По точкам 123, 122, 140, 138; по ул.Коммуны до точки 123. |
| Ж 1/1/39 | По точкам 124, 125, 134, 136; по ул.Коммуны до точки 124. |
| Ж 1/1/40 | По точкам 111, 109, 121, 120; по ул.Коммуны до точки 111. |
| Ж 1/1/41 | По точкам 119, 118, 113; по ул.Коммуны до точки 119. |
| Ж 1/1/42 | По точкам 105, 106, 107, 108, 110; по ул.Коммуны до точки 105. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/2/1 | От точки 7 по ул.9 Января через точку 12 до точки 29; в восточном направлении до точки 30; по границе огородов через точку 3 до точки 7. |
| Ж 1/2/2 | От точки 6 по ул.Садовая до точки 26; в восточном направлении до точки 27; по ул.9 Января через точку 13 до точки 6. |
| Ж 1/2/3 | От точки 14 по ул.Садовая до точки 25; в западном направлении до точки 24; по ул.( Января через точку 23 до пересечения с границей населенного пункта в точке 15; по границе населенного пункта до точки 14. |
| Ж 1/2/4 | По точкам 16, 21, 18 до пересечения с границей населенного пункта в точке 17; по границе населенного пункта до точки 16. |
| Ж 1/2/5 | По точкам 22, 19, 20, 40, 39; по ул.9 Января до точки 22. |
| Ж 1/2/6 | От точки 41’ в юго-восточном и восточном направлениях через точку 41 до точки 42; по ул.9 Января до точки 71 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 70; по границе населенного пункта до точки 69; в северном и северо-западном направлениях через точку 53 до пересечения с границей населенного пункта в точке 52; по границе населенного пункта до точки 41’. |
| Ж 1/2/7 | От точки 28 по ул.9 Января до точки 62; далее по точкам 61, 34 и в восточном направлении до точки 28. |
| Ж 1/2/8 | От точки 33 по ул.9 Января до точки 82; по границе участков через точку 84 до пересечения с границей населенного пункта в точке 83; по границе населенного пункта до точки 32 и далее по границе участков через точку 31 до точки 33. |
| Ж 1/2/9 | По точкам 63, 64, 80, 81; по ул.9 Января до точки 63. |
| Ж 1/2/10 | По точкам 87, 86, 88, 89; по ул.Воронежская до точки 99; в северном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 98; по границе населенного пункта до точки 87. |
| Ж 1/2/11 | По точкам 77, 76, 93, 94, 95; по ул.Садовая через точку 90 до точки 77. |
| Ж 1/2/12 | От точки 97 по ул.Воронежская до точки 109; в южном и юго-западном направлениях через точку 110 до точки 119; по ул.Советская через точку 117 до точки 115; по ул.Садовая до точки 97. |
| Ж 1/2/13 | От точки 101 в южном направлении до точки 106; по ул.Воронежская до точки 103; в северном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 102; по границе населенного пункта до точки 101. |
| Ж 1/2/14 | По точкам 112, 105, 108, 111, 126 по ул.Советская через точку 127 до точки 132; далее через точку 129 до пересечения с границей населенного пункта в точке 128; по границе населенного пункта до точки 112. |
| Ж 1/2/15 | От точки 113 в юго-восточном направлении до точки 114; по ул.Садовая до точки 151; в западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 152; по границе населенного пункта до точки 113. |
| Ж 1/2/16 | По точкам 130, 131, 133; по ул.Советская до пересечения с границей населенного пункта в точке 141; по границе населенного пункта до точки 140; по границе огородов точкам 139, 138, 137, 136; по границе населенного пункта до точки 130. |
| Ж 1/2/17 | По точкам 125, 124, 135, 134; по ул.Советская до точки 125. |
| Ж 1/2/18 | По точкам 145, 146, 148; по границе населенного пункта до точки 149; в восточном направлении до точки 145. |

**8.3.2. Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1(п).**

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

в с. Великоархангельское 17 участков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных) | 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские); | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 4.4 | Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговой площадью не более 200 кв.м); | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) |  |  | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного жилого дома, индивидуальных гаражей, обустройство спортивных, детских площадок, размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома) |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (фельдшерско-акушерские пункты, центры матери и ребенка, пункты здравоохранения, молочные кухни) |  |  | |
| 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые); |  |  | |
| 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) |  |  | |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |  | Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки: | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 5000 кв.м  Минимальный - 150 кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1га  Минимальный - 300 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,4 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков с кодами ВРИ 3.4.1, 4.6, 5.1, 3.10.1 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 200 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 этаж | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | Для индивидуального жилищного строительства и 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.  Для индивидуальной жилой застройки, выделяемый льготным категориям граждан максимальный – 5000 кв.м.  Для индивидуального жилищного строительства для предоставления многодетным семьям минимальный - 400 кв.м; максимальный - 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  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.  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.  На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;  до душа, бани (сауны) - 8 м;  Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.  Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:  до красных линий - 10 м.  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.  В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.  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.  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).  К отдельно стоящим жилым зданиям, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 3,5 м.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками закрытые автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические 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.  Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м  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;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.  Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные. 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. | | | 6. | 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. | | | | | | | |

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1(п)/1/1 | По точкам 58, 59, 56 до пересечения с границей населенного пункта в точке 57; по границе населенного пункта до точки 58. |
| Ж 1(п)/1/2 | От точки 352 в северо-западном направлении до точки 354; по ул.Октябрьская через точку 357 до точки 370; далее по точкам 358, 359; по ул.Пролетарская до точки 352. |
| Ж 1(п)/1/3 | По точкам 315, 316, 317, 318, 319, 321; по ул.Пролетарская до точки351; в северо-западном направлении до точки 353; по ул.Октябрьская до точки 315. |
| Ж 1(п)/1/4 | По точкам 349, 348, 347, 346, 345, 344, 361, 360; по ул.Пролетарская до точки 349. |
| Ж 1(п)/1/5 | По точкам 323, 325, 343, 350; по ул.Пролетарская до точки 323. |
| Ж 1(п)/1/6 | По точкам 331, 332, 340, 339, 341; в юго-западном направлении до точки 331. |
| Ж 1(п)/1/7 | По точкам 305, 304, 327, 326; в юго-западном направлении до точки 305. |
| Ж 1(п)/1/8 | По точкам 223, 224, 233, 234; в юго-западном направлении до точки 223. |
| Ж 1(п)/1/9 | По точкам 210, 212, 215, 216; в юго-западном направлении до точки 210. |
| Ж 1(п)/1/10 | По точкам 192, 193, 194, 209, 211; в юго-западном направлении до точки 192. |
| Ж 1(п)/1/11 | По точкам 164, 181, 184, 185, 179, 180, 165; в северо-западном направлении до точки 164. |
| Ж 1(п)/1/12 | По точкам 159, 158, 183, 182; по ул.Коммуны до точки 159. |
| Ж 1(п)/1/13 | По точкам 160, 161, 167, 162; по ул.Коммуны до точки 160. |
| Ж 1(п)/1/14 | По точкам 143, 145, 154, 155; по ул.Коммуны до точки 143. |
| Ж 1(п)/1/15 | По точкам 139, 141, 157, 156; по ул.Коммуны до точки 139. |
| Ж 1(п)/1/16 | По точкам 130, 132, 126, 127; по ул.Пионерская до точки 130. |
| Ж 1(п)/1/17 | По точкам 114, 117, 116; в продолжении ул.Пионерская до точки 114. |

**8.3.3. Зона планируемого размещения малоэтажной жилой застройки – Ж2(п).**

На территории Великоархангельского сельского поселения выделяются участки зоны планируемой малоэтажной застройки, в том числе:

в с.Великоархангельское выделяется 5 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) |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ( размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха); | 3.1 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции); |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские сады, ясли, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки); | 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские); |
| 4.4 | Магазины (торговой площадью до 200 кв. м); | 3.10.1 | Ветеринарное обслуживание (оказание ветеринарных услуг без содержания животных); |
| 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)); |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность; |  |  |
| 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест); |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание (вместимостью до 50 мест); |
| 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1га  Минимальный - 300 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,4 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков с кодами ВРИ 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 200 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 этаж | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | 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.  Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:  до красных линий - 10 м;  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.  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.  Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.  Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%.  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;  пункты приема посуды;  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;  клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;  стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;  диспансеры всех типов;  травмпункты;  подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;  дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;  отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;  рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.  Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.  Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.  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. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;  Санитарная очистка территории;  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. | | | 6. | 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 размещения малоэтажной жилой застройки.

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 2(п)/1/1 | По точкам 286, 285, 310, 312; по ул.Октябрьская до точки 286. |
| Ж 2(п)/1/2 | От точки 287 по ул.Октябрьская до точки 314; в юго-восточном направлении до точки 320; по ул.Пролетарская до точки 288; в северо-западном направлении до точки 287. |
| Ж 2(п)/1/3 | По точкам 309, 306, 324, 322; по ул.Пролетарская до точки 309. |
| Ж 2(п)/1/4 | По точкам 260, 259, 275, 276, 270, 269, 277, 279, 280; по ул. Пролетарская до точки 260. |
| Ж 2(п)/1/5 | По точкам 258, 257, 296, 295; в юго-западном направлении до точки 258. |

**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 пункте с. Великоархангельское выделяется 3 участка,

в населенном пункте с. Тюниково выделяется 1 участок.

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 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами); |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро); | 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). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры); |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские сады, ясли, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки); |  |  |
| 3.6 | Культурное развитие (размещение музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинозалов); |  |  |
| 3.7 | Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри); |  |  |
|  | 3.8 | Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов); |  |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных); |  |
|  | 4.3 | Рынки (ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка); |  |
|  | 4.4 | Магазины (торговой площадью до 200 кв.м); |  |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность ; |  |
|  | 4.6 | Общественное питание; |  |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание; |  |
|  | 4.8 | Развлечения (размещение дискотек, танцевальных площадок); |  |
|  | 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, спортивных клубов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ( размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха); |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, содержание и разведение животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказание услуг по содержанию и лечению бездомных животных) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), автомобильных моек, мастерских для ремонта и обслуживания автомобилей). |
|  | 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). |  |  |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0, 2 га  Максимальный –5 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,4 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1га  Минимальный - 300 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | 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.  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.  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.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:  для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих;  для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих  для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;  для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест;  для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;  для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические 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.  Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м  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;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. | | | 6. | Защита от опасных природных процессов. | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.  Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. | | | | | | |

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

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/1/1 | От точки 53 по границе зоны Ж 1/1/5 через точку 54 до точки 55; в юго-восточном направлении по точкам 56, 59; в западном направлении до точки 60; по ул.Ленина до точки 53. |
| О 1/1/2 | По точкам 61, 62, 64; по границе зоны Ж 1/1/11 до точки 65; по ул.Ленина до точки 61. |
| О 1/1/3 | По точкам 301, 300, 298; по ул.Рабочая до точки 274; в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 273; по границе населенного пункта до точки 301. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/2/1 | По точкам 56, 55, 54, 68, 67; по ул.Садовая до точки 56. |

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

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

в населенном пункте с. Великоархангельское выделяется 9 участков;

в населенном пункте с.Тюниково 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 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами); |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро); | 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). |
| 3.4 | Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры); |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские сады, ясли, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки); |  |  |
| 3.6 | Культурное развитие (размещение музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинозалов); |  |  |
| 3.7 | Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри); |  |  |
|  | 3.8 | Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов); |  |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных); |  |
|  | 4.3 | Рынки (ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка); |  |
|  | 4.4 | Магазины (торговой площадью до 200 кв.м); |  |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность ; |  |
|  | 4.6 | Общественное питание; |  |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание; |  |
|  | 4.8 | Развлечения (размещение дискотек, танцевальных площадок); |  |
|  | 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, спортивных клубов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ( размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха); |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, содержание и разведение животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказание услуг по содержанию и лечению бездомных животных) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), автомобильных моек, мастерских для ремонта и обслуживания автомобилей). |
|  | 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). |  |  |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0, 2 га  Максимальный –5 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,4 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1га  Минимальный - 300 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | 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.  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.  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.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:  для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих;  для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих  для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;  для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест;  для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;  для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические 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.  Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м  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;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. | | | 6. | Защита от опасных природных процессов. | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.  Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. | | | | | | |

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1(п)/1/1 | По точкам 359, 358, 370, 369; по ул.Пролетарская до точки 359. |
| О 1(п)/1/2 | По точкам 316, 317, 318, 319; в северо-восточном направлении до точки 316. |
| О 1(п)/1/3 | По точкам 345, 346, 347, 348; в юго-восточном направлении до точки 345. |
| О 1(п)/1/4 | По точкам 289, 290, 291, 292, 293, 307, 308; по ул.Пролетарская до точки 289. |
| О 1(п)/1/5 | По точкам 241, 247, 246, 245, 244, 242; по ул.Октябрьская до точки 241. |
| О 1(п)/1/6 | По точкам 262, 263, 265, 266, 267, 268; по ул.Пролетарская до точки 262. |
| О 1(п)/1/7 | По точкам 269, 270, 276, 278, 277; в западном направлении до точки 269. |
| О 1(п)/1/8 | От точки 196 по ул.Пионерская до точки 185; в северо-западном направлении до точки 184; по границе зоны Ж 1/1/33 до точки 196. |
| О 1(п)/1/9 | По точкам 152, 153, 146, 147, 148, 149; по ул.Пионерская до точки 152. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1(п)/2/1 | По точкам 49, 50, 55, 56; по ул.Садовая до точки 49. |
| О 1(п)/2/2 | По точкам 48, 47, 58, 57; по ул.Садовая до точки 48. |

**Статья 8.5. 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).

**8.5.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.**

Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны ИТ1, не относящихся к территориям общего пользования, а также не занятых линейными объектами и не предназначенных для размещения линейных объектов.

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) |
|  | 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. | |
|  |  | |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо автотранспорта, осуществляемого перевозки людей по установленному маршруту). |  |  | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов | |
|  |  | Не устанавливается |  | Не устанавливается | |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,1 га  Максимальный - 1 га | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 этаж | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | 15 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 80% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | | |  | 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 | | | | | | 5. | 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. | | | | 6. | 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. | | | | | | | | |

**8.5.2. Зона размещения объектов водоснабжения - ИТ 2.**

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 (ст. 36, п.4 Градостроительного кодекса 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 ИТ2, не относящихся к линейным объектам.

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) |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (размещение водозаборов, насосных станций, артезианских скважин)) |  | Не устанавливаются |
|  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  |  | Не устанавливаются |  | Не устанавливаются |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,3 га  Максимальный - 2 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 25 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.  Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО):  территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;  дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;  запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;  здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.  Мероприятия по II поясу ЗСО:  запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений. | | | 6. | 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. | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| ИТ2(п)/1/1 | По точкам 151',152',153'154'; в .юго-западном направлении до точки 151'. |

**Статья 8.6. Рекреационные зоны (планируемые).**

Зоны выделяются на основе утвержденных документов территориального планирования - генеральных планов.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

**8.6.1. Зоны 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 с. Великоархангельское выделяется 4 участка зеленых насаждений общего пользования, на территории с. Тюниково 5 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) |
|  | 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. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 4.6 | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые) |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10,0 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 1 этаж | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.  Максимальная высота некапитальных вспомогательных строений для обслуживания посетителей и эксплуатации парка - 8 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 | | | | | 5. | 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. | | | 6. | 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 границ территорий объектов зеленых насаждений общего пользования.

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/1/1 | От точки 264 по ул.Октябрьская до точки 282; затем по точкам 281, 268, 267, 266, 265, 263, 262, 261; в северо-западном направлении до точки 264. |
| Р 1(п)/1/2 | По точкам 242, 244, 245, 243; по ул.Октябрьская до точки 242. |
| Р 1(п)/1/3 | По точкам 232, 233, 234, 235, 236, 241, 247; по ул.Пролетарская до точки 232. |
| Р 1(п)/1/4 | По точкам 275, 276, 278, 277, 279, 289, 290, 291, 292, 293, 294; в юго-западном направлении до точки 275. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 1(п)/2/1 | По точкам 37, 38; по ул.9 Января до точки 43; в восточном направлении до точки 44; по ул.Садовая до точки 37. |
| Р 1(п)/2/2 | По точкам 36, 35, 46, 45; по ул.Садовая до точки 36. |
| Р 1(п)/2/3 | По точкам 51, 50, 55; по границе зоны О 1/2/1 до точки 54; в северном направлении до точки 51. |
| Р 1(п)/2/4 | По точкам 57, 58, 60, 59; по ул.Садовая до точки 57. |
| Р 1(п)/2/5 | По точкам 66, 65, 79, 78; по ул.Садовая до точки 66. |

**8.6.2. Зона зеленых насаждений специального назначения – Р2(п).**

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

в с.Великоархангельское 4 участка,

в с.Тюниково 1 участок.

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) |
|  | 12.3 | Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) |  | Не устанавливаются | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
|  |  | Не устанавливаются |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена. | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 5 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 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 пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/1/1 | От точки 76 по ул.Ленина до точки 77; по границе зоны П 1/1/1 до точки 79; вновь по ул.Ленина до точки 80; в северо-восточном направлении до точки 76. |
| Р 2(п)/1/2 | От точки 333 по ул.Рабочая до точки 336; в северо-западном направлении до точки 339’; по границе зон Ж 1(п)/1/6 и Р 3(п)/1/2 точкам 340, 335 до точки 333. |
| Р 2(п)/1/3 | От точки 255 по границе населенного пункта до точки 256; по ул.Рабочая до точки 297; по границе зон Р 3(п)/1/2 и Ж 2(п)/1/5 точкам 296, 257; в юго-восточном направлении до точки 255. |
| Р 2(п)/1/4 | От точки 213 в северо-западном направлении до точки 214; в северо-восточном направлении до точки 226; по границе зоны СП 1/1/3 точкам 227, 251, 250, 230, 229; по ул.Пролетарская через точку 231 до точки 248; далее по точкам 252, 253 до пересечения с границей населенного пункта в точке 228; по границе населенного пункта до точки 213. |
| Р 2(п)/1/5 | По точкам 232, 233, 224, 225; в северо-восточном направлении до точки 232. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/2/1 | По точкам 51, 54, 68, 67; по ул.Садовая до точки 77; по границе зоны Ж1/2/11 точкам 76, 93; в северо-западном направлении до точки 91; по ул.9 Января до точки 74; по границе зоны СП 1/2/1 точкам 75, 73, 72; по ул.9 Января до точки 51. |

**8.6.3. Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта – Р3(п).**

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

в с. Великоархангельское 8 участков,

в с. Тюниково 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) |
|  | 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) | |
|  |  | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
|  |  | Не устанавливаются |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 2 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 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. | | | 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, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта.

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/1/1 | По точкам 323, 325, 324, 322; по ул.Пролетарская до точки 323. |
| Р 3(п)/1/2 | По точкам 295, 296, 297; по ул.Рабочая до точки 333; далее по точкам 335, 340, 332, 331, 329, 328; по границе зоны Ж 1(п)/1/7 точкам 326, 327, 304, 305; в юго-западном направлении до точки 295. |
| Р 3(п)/1/3 | По точкам 278, 249 до пересечения с границей населенного пункта в точке 254; по границе населенного пункта до точки 228; по границе зоны Р2(п)/1/4 точкам 253, 252 до точки 248. |
| Р 3(п)/1/4 | От точки 203 в северо-восточном направлении до точки 204; по границе зоны Ж 1/1/28 до точки 206; по ул.Коммуны до точки 205; по границе зоны Ж 1/1/30 до точки 203. |
| Р 3(п)/1/5 | По точкам 208, 209, 211, 212, 210, 207; по ул.Коммуны до точки 208. |
| Р 3(п)/1/6 | По точкам 188, 189, 214, 213; по границе населенного пункта до точки 188. |
| Р 3(п)/1/7 | По точкам 186, 190, 191; в юго-западном направлении до точки 186. |
| Р 3(п)/1/8 | По точкам 131, 133, 146, 147, 148, 149; по ул.Пионерская до точки 131. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 3(п)/2/1 | По точкам 91, 93, 94, 95, 96, 92; по ул.9 Января до точки 91. |
| Р 3(п)/2/2 | По точкам 116, 118, 120, 123; по границе зоны Ж 1/2/17 точкам 124, 135, 134, 142, 143; в западном направлении по точкам 144, 150; в северном направлении по ул.Садовая до точки 116. |

**8.6.4. Зоны земель особо охраняемых природных территорий – ОТ.**

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

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

**8.6.5. Зоны водных объектов в составе земель сельскохозяйственного назначения - В2.**

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

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

**8.6.6. Зоны земель и объектов рекреационного назначения (планируемая) - Р(п)**

В соответствии с Земельным кодексом РФ земли рекреационного назначения входят в состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

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

**Статья 8.7. Зоны специального назначения**

**8.7.1. Зона кладбищ – СП1.**

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

в с. Великоархангельское 3 участка,

в с. Тюниково 1 участок.

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) |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений) |  | Не устанавливаются | |
|  |  | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
|  |  | Не устанавливаются |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,5 га  Максимальный – 40 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 10 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 20% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | 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 | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | 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.  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. | | | 6. | Требования по охране объектов культурного наследия | На территории кладбища имеются отдельные здания, относящиеся к категории объектов 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.  Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченным органом исполнительной власти, в соответствии с федеральными законами (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | | |

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

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/1/1 | По точкам 32, 33, 34, 35; в северо-западном направлении до точки 32. |
| СП 1/1/2 | От точки 93 в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 94; по границе населенного пункта до точки 93. |
| СП 1/1/3 | По точкам 226, 227, 251, 250, 230, 229; в юго-западном направлении до точки 226. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| СП 1/2/1 | По точкам 72, 73, 75, 74; по ул.9 Января до точки 72. |

**Статья 8.8. 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.

**8.8.1. Зона сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов– С1**

На территории населенных пунктов выделяются участки зон сельскохозяйственных угодий, в т.ч. в с.Великоархангельское 15 участков, в с.Тюниково 9 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) |
| 1.1 | Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  Овощеводство;  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;  Садоводство;  Выращивание льна и конопли) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами) |
| 1.12 | Пчеловодство (размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения 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 и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства); |  |
| 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) |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных) |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  |  | Не устанавливается |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный – 5 га  Минимальный – 150 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | |  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 15 м | |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | | 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 | | | | | 5. | 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).

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 1/1/1 | От точки 1 по границе зоны Ж 1/1/2 точкам 2, 3; по границе зон Ж 1/1/1 и Ж 1/1/3 точкам 4, 5, 11, 13, 14, 16, 17, 19; в западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 18; по границе населенного пункта до точки 1. |
| С 1/1/2 | От точки 6 по границе зоны Ж 1/1/2 точкам 7, 8, 23, 22; в юго-восточном направлении до точки 48; по границе зоны Ж 1/1/4 до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; по границе населенного пункта до точки 6. |
| С 1/1/3 | От точки 26 в юго-восточном направлении до точки 27; по границе зоны Ж 1/1/5 точкам 28, 29 до пересечения с границей населенного пункта в точке 30; по границе населенного пункта до точки 26. |
| С 1/1/4 | От точки 31 по границе зон Ж 1/1/5, О 1/1/1 и Ж 1(п)/1/1 точкам 54, 55, 56 до пересечения с границей населенного пункта в точке 57; по границе населенного пункта до точки 31, исключая зону СП 1/1/1 (точки 32, 33, 34, 35). |
| С 1/1/5 | От точки 37 по ул.Шевченко до точки 40; по границе зоны Ж 1/1/7 точкам 39, 43, 42 до пересечения с границей населенного пункта в точке 41; по границе населенного пункта до точки 38; в северо-восточном наравлении до точки 37. |
| С 1/1/6 | От точки 46 по границе зоны Ж 1/1/6 до точки 44; по ул.Шевченко до точки 45; по границе зон Ж 1/1/8 и Ж 1/1/9 точкам 47, 84, 97, 103, 102, 101, 100, 99 до пересечения с границей населенного пункта в точке 98; по границе населенного пункта до точки 104; по границе зон Ж 1/1/42, Ж 1/1/40, Ж 1/1/38, Ж 1(п)/1/15, Ж 1(п)/1/12, Ж 1/1/32, Ж 1/1/30, Р 3(п)/1/4, Ж 1/1/28 и Ж 1/1/26 точкам 105, 106, 107, 108, 109, 121, 122, 140, 141, 157, 158, 183, 199, 200, 203, 204, 219, 220, 238; в продолжении ул.Ленина до точки 82; по границе зоны Ж 1/1/10 точкам 83, 49; в северо-западном направлении до точки 46. |
| С 1/1/7 | От точки 91 до пересечения с границей населенного пункта в точке 92; по границе населенного пункта до точки 94; по границе зоны СП 1/1/2 до точки 93; по границе населенного пункта до точки 91. |
| С 1/1/8 | От точки 63 в юго-восточном направлении до точки 68; по границе зоны Ж 1/1/12 точкам 69, 70; по границе населенного пункта до точки 63. |
| С 1/1/9 | По точкам 72, 74, 81, 239; по границе зон Ж 1/1/25, Ж 2(п)/1/1, Ж 1/1/23, Ж1/1/21, Ж 1/1/19 и Ж 1/1/17 точкам 284, 285, 310, 311, 356, 372, 396, 397, 404, 405, 412, 413 до пересечения с границей населенного пункта в точке 421; по границе населенного пункта точкам 387, 386 до точки 384; далее по точкам 388, 389, 392, 393; по границе зон Ж 1/1/16, Ж 1/1/15 и Ж 1/1/14 точкам 394, 395, 391, 390, 380, 379, 378, 377, 376, 375 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 373; по границе населенного пункта до точки 72. |
| С 1/1/10 | От точки 423 по границе зоны Ж 1/1/18 точкам 424, 425, 419; далее по точкам 420, 365, 342, 338; по границе зоны П 1/1/2 точкам 362, 364; по границе населенного пункта до точки 423. |
| С 1/1/11 | От точки 299 в южном направлении до точки 303; по границе населенного пункта до точки 334; по ул.Рабочая до точки 299. |
| С 1/1/12 | От точки 300 по границе зоны О 1/1/3 до пересечения с границей населенного пункта в точке 301; по границе населенного пункта до точки 302; в северном направлении до точки 300. |
| С 1/1/13 | От точки 271 в южном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 272; по границе населенного пункта до точки 273; по границе зоны О 1/1/3 до точки 274; по ул.Рабочая до точки 271. |
| С 1/1/14 | От точки 176 в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 177; по границе населенного пункта до точки 176. |
| С 1/1/15 | От точки 115 по ул.Пионерская до точки 129; по границе зон Ж 1/1/36 и Ж1/1/34 точкам 128, 151, 150, 168, 169, 170, 171; далее через точку 172 до пересечения с границей населенного пункта в точке 173; по границе населенного пункта до точки 115. |

Населенный пункт с. Тюниково (2)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 1/2/1 | От точки 4 в продолжении ул.Садовая до точки 5; по ул.9 Января до точки 7; по границе зоны Ж 1/2/1 точкам 3, 30, 29; по ул.9 Января до точки 33; по границе зоны Ж 1/2/8 точкам 31, 32; по границе населенного пункта через точки 8, 1 до точки 4. |
| С 1/2/2 | От точки 52 по границе зоны Ж 1/2/6 через точку 53 до пересечения с границей населенного пункта в точке 69; по границе населенного пункта до точки 52. |
| С 1/2/3 | От точки 83 по границе зоны Ж 1/2/8 через точку 84 до точки 82; по ул.9 Января до пересечения с границей населенного пункта в точке 85; по границе населенного пункта до точки 83. |
| С 1/2/4 | По точкам 100, 107, 106, 101; по границе населенного пункта до точки 100. |
| С 1/2/5 | От точки 102 по границе зоны Ж 1/2/13 до точки 103 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 104; по границе населенного пункта до точки 102. |
| С 1/2/6 | По точкам 128, 129, 131 до пересечения с границей населенного пункта в точке 130; по границе населенного пункта до точки 128. |
| С 1/2/7 | От точки 136 по границе зоны Ж1/2/16 до пересечения с границей населенного пункта в точке 137; по границе населенного пункта до точки 136. |
| С 1/2/8 | От точки 138 по границе зоны Ж 1/2/16 через точку 139 до пересечения с границей населенного пункта в точке 140; по границе населенного пункта до точки 138. |
| С 1/2/9 | От точки 148 по границе зоны Ж 1/2/18 до точки 146 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 147; по границе населенного пункта до точки 148. |

**8.8.2. Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения – Сх1**

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

**8.8.3. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения I-III класса санитарной вредности – С2**

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) |
|  | 1.8 | Скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | |
| 1.11 | Свиноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами - котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций) | |
|  |  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
|  |  | Не устанавливается |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,2 га  Максимальный – 12,0 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 50 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |  | Минимальная/максимальная плотность застройки земельных участков | | 35-60% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.  При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.  На обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов следует размещать предприятия и объекты, санитарно-защитные зоны которых свыше 500 м.  Животноводческие, птицеводческие и звероводческие комплексы и фермы, ветеринарные учреждения следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной зоне.  Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), отдельностоящие котельные на твердом и жидком топливе, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим, птицеводческим и звероводческим зданиям и сооружениям | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | 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 I класса - 1000 м;  предприятия II класса - 500 м;  предприятия III класса - 300 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.  На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м.  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 предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | | | | | | | |

**8.8.4. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения IV-V класса санитарной вредности – С3**

На территории Великоархангельского поселения выделяются 2 участков размещения предприятий сельскохозяйственного назначения IV-V класса санитарной вредности.

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) |
|  | 1.8 | Скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами - котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций) | |
| 1.11 | Свиноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции) |  |  | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) |  |  | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) |  |  | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  | |
|  |  | Не устанавливается |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,06 га  Максимальный – 10,0 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 50 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Минимальная/максимальная плотность застройки земельных участков | | 25-50% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.  При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.  Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | 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.  На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м.  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 предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | | | | | | | |

2. Описание прохождения границ участков зон занятых объектами сельскохозяйственного назначения IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пункт с. Великоархангельское (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 3/1/1 | По точкам 77, 78, 79; в северо-восточном направлении до точки 77. |
| С 3/1/2 | По точкам 337, 338, 362 до пересечения с границей населенного пункта в точке 364; по границе населенного пункта до точки 363; в западном направлении до точки 337. |

**РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕмельНЫХ УЧАСТКОВ.**

**Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории.**

**9.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области. Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

1) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капительного строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик иторико-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

3) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

**9.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы.**

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95г. №33-ФЗ, Постановлением Администрации Воронежской области №500 от 28.05.98г. «О памятниках природы на территории Воронежской области». Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов на противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются **охранные зоны**, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км.

**9.1.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.**

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) - не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Для существующих прудов расположенных в овражно-балочных комплексах рекомендуемая ширина водоохраной зоны составляет 50 метров, для р.Толучеевка – 200м.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

2) Ограничения деятельности

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.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**9.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**9.1.5. Санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных и иных предприятий.**

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных и сельскохозяйственных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса- 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса -50м; 2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, 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.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

**9.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ.**

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища до 20 га;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м,

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

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

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

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

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

**9.1.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников.**

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

• жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м;

• скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

• автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Воронежской области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов пита­ния и кормов.

**9.1.8. Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов.**

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

**9.1.9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений.**

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. куб. м/сутки | | | |
| до 0,2 | более 0,2 до 5,0 | более 5,0 до 50,0 | более 50,0 до 280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и  биологической очистки с термоме-  ханической обработкой осадка в  закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля |  |  |  |  |
| а) фильтрации | 200 | 300 | 500 | 1 000 |
| б) орошения | 150 | 200 | 400 | 1 000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

Примечания:

СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. куб. м/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Воронежской области.

При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

СЗЗ следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 куб. м/сутки - 50 м.

СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;

- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

**9.1.10. Зона приаэродромной территории**

**"Приаэродромная территория"** - это прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования с руководителям межрегиональных территориальных управлений на основании предварительного рассмотрения материалов главными операторами аэропортов (вертодромов, посадочных площадок), расположенных на подконтрольной территориальному органу Росавиации территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 (ред. от 19.07.2012, с изм. От 23.01.2014) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» п. 58, Письмо Федерального агентства воздушного транспорта от 30 июня 2014 г. № АН1.04-2214).

**Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций.**

**9.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог\*.**

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности до­рожного движения.

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Примечание:

\* Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены Приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 г. № 5 "Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения".

**9.2.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей\*.**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м, с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Примечание:

\*»Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.)

**9.2.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства\*.**

1) Размеры охранных зон

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 м.

1-20 кВ- 10 м.

35кВ-15м.

110кВ-20м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ, для линий напряжением:

- 110 кВ – 20 метров;

- 150-220 кВ – 25 метров;

- 330-500 кВ – 30 метров;

-- 750 кВ – 40 метров;

- 1150 кВ – 55 метров.

Примечание:

\*Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**9.2.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи\*.**

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

* при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Примечание:

\*Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

Приложение № 2 к решению

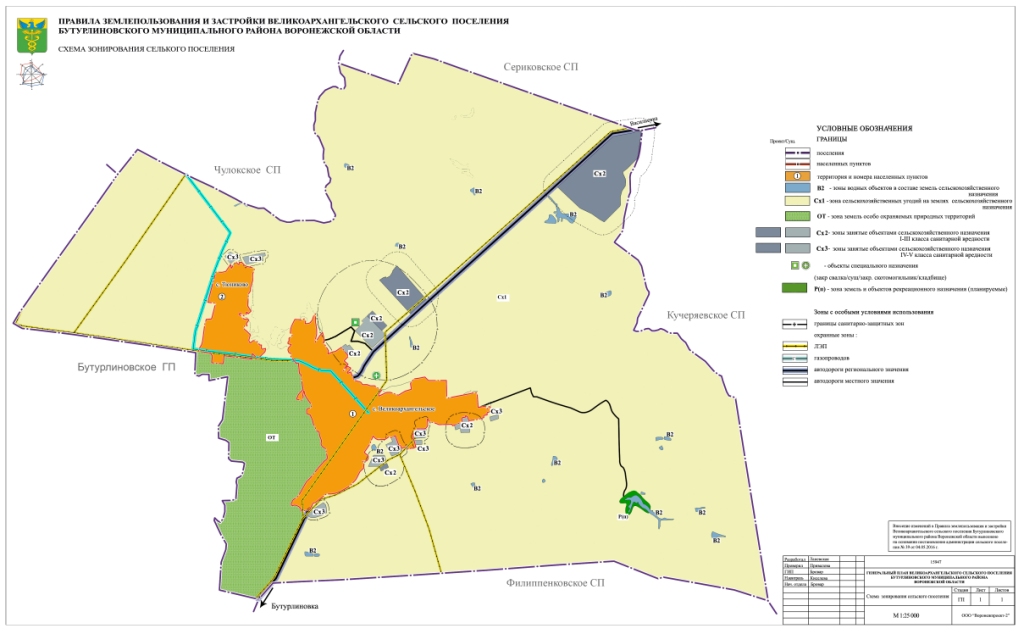
Совета народных депутатов

Великоархангельского

сельского поселения

от 21.10.2016 г. № 110

Схема зонирования Великоархангельского сельского поселения

****