******

***Совет народных депутатов***

***Клеповского сельского поселения***

***Бутурлиновского муниципального района***

***Воронежской области***

*РЕШЕНИЕ*

от 20.09.2018г. №167

 с.Клеповка

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Клеповского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Клеповского сельского поселения от 29.12.2011 г.№ 73**

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 Клеповского сельского поселения, решением Совета народных депутатов Клеповского сельского поселения от 28.02.2006 г № 25 «О Положении «О публичных слушаниях в Клеповском сельском поселении Бутурлиновского муниципального района», Совет народных депутатов Клеповского сельского поселения

Р Е Ш И Л :

1. Внести в решение Совета народных депутатов Клеповского сельского поселения от 29.12.2011 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Клеповского сельского поселения» следующие изменения:

 «в части изменения градостроительных регламентов, установления для конкретных территориальных зон: жилые зоны Ж1, обществененно-деловые зоны О1,следующие изменения:

 1.1. п.8.3.1. статьи 8.3 «Жилые зоны» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению ;

1.2. п.8.4.1 статьи 8.4 « Общественно-деловые зоны» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению .

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

 сельского поселения Ю.И.Подлесных

Приложение к решению Совета народных депутатов

Клеповского сельского поселения

Бутурлиновского муниципального района

Воронежской области от 20.09.2018г. № 167

**Статья 8.3. Жилые зоны**

**(в редакции от 24.07.2018 года )**

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

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

в населенном пункте с. Клеповка 67 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 2.22.33.5.15.19.3 | * Для индивидуального жилищного строительства;
* Для ведения личного подсобного хозяйства;
* Блокированная жилая застройка.
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии).
* Спорт

(устройство площадок для занятий спортом).* Историко-культурная деятельность

(сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ(памятников истории и культуры)). | 3.13.33.4.14.4 | * Коммунальное обслуживание;
* Бытовое обслуживание

(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

(фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорской крови, клинические лаборатории);* Магазины (магазины, торговая площадь которых не превышает 200 кв.м.).
 |
| **2.** | ***Код ВРИ*** | Условно разрешенные виды использования | ***Код ВРИ*** | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | 3.23.63.76.94.54.64.9 | * Социальное обслуживание(службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальный или пенсионных выплат);
* Культурное развитие(устройство площадок для празднеств и гуляний);
* Религиозное использование(церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома);
* Ветеринарное обслуживание(объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека).
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест);
* Обслуживание транспорта(размещение постоянных или временных гаражей не более чем на 2 машины, стоянок).
* Склады

*(размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов);* | 3.1 | * Коммунальное обслуживание.
 |
|

|  |  |
| --- | --- |
| 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 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 прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Минимальный - 400 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 | **60%** |
| 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.* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.
* В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.
* Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.
* В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на **30%** при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.
* Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее **50м**.
* Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м**. от входа в дом.
* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве – с учетом пожарных требований.
* Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м.** При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.
* Для земельных участков площадью менее **1200** **кв. м.** между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.
* Для земельных участков **1200 кв.м**. и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более **1,8** метра.
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
* Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.

 На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные). |
| ***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 мВодоснабжение 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.
* На территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. В зоне индивидуальной жилой застройки допускается открытая осушительная сеть.
* Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2011 и СП 58.13330.2010.
 |
| **7.** | Требования по охране объектов культурного наследия |  - На территории жилой зоны имеются отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.* Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки объектов культурного наследия.
 |

 |

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пункт с. Клеповка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1/1/1 | От точки 4 по ул.Подлесная границам участков жилых домов №29-49 до точки 5; по границе участка дома №29 до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 4. |
| Ж 1/1/2 | От точки 1 по ул.Подлесная границам участков жилых домов №26-56 до точки 2; по ул.Коммунаров границе участков жилых домов №1-15 и далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 3; по границе населенного пункта до точки 1. |
| Ж 1/1/3 | От точки 7 по ул.Подлесная границам участков жилых домов №1-27 до точки 9; по ул.Курортная границам участков жилых домов №2-32 через точку 8 до точки 7. |
| Ж 1/1/4 | От точки 15 по ул.Подлесная границам участков жилых домов №20-24 до точки 16; далее по ул.Коммунаров до точки 17; по границе участков жилых домов №5 и №4 ул.Коммунаров до точки 18 и далее по ул.Коммунаров до точки 15. |
| Ж 1/1/5 | От точки 25 по ул.Коммунаров границе участков жилых домов №24, 33 через точку 26 до точки 21; по границе огородов через точку 22 до точки 23; по береговой линии р.Осередь до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; по границе населенного пункта до точки 25. |
| Ж 1/1/6 | От точки 28 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №24-37 до точки 29; по береговой линии реки Осередь до точки 27; по границе огородов до точки 28. |
| Ж 1/1/7 | От точки 107 по ул.Комсомольская (точкам 116, 117, 118) до точки 110; по границе огородов (точки 109, 108) до точки 107. |
| Ж 1/1/8 | От точки 131 по ул.Комсомольская через точку 132 до точки 133; по границе огородов до точки 131. |
| Ж 1/1/9 | От точки 111 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №62-71 через точку 137 до точки 113; по границе огородов через точку 112 до точки 111. |
| Ж 1/1/10 | От точки 127 по ул.Комсомольская через точку 129 до точки 130; по границе огородов через точку 128 до точки 127. |
| Ж 1/1/11 | От точки 125 по ул.Комсомольская через точку 124 до точки 126; по границе огородов до точки 125. |
| Ж 1/1/12 | От точки 134 по ул.Комсомольская до точки 136; по границе огородов через точку 135 до точки 134. |
| Ж 1/1/13 | От точки 121 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №3-31 через точку 120 до точки 119; по границе участков до точки 121. |
| Ж 1/1/14 | От точки 33 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №2-39 до точки 34; по границе участка дома №2 ул.Комсомольская до точки 35; по береговой линии р.Осередь до точки 31; по границе огородов через точку 32 до точки 33. |
| Ж 1/1/15 | От точки 10 по ул.Подлесная границе участков жилых домов №2-18 до точки 14; по ул.Коммунаров до точки 13; по границе огородов (точки 12, 11) до точки 10. |
| Ж 1/1/16 | От точки 49 по ул.Подгорная границе участков жилых домов №1-4 и далее по ул.Курортная границе участков жилых домов №5-55 до пересечения с границей населенного пункта в точке 55; по границе населенного пункта до точки 50; по границе огородов до точки 49. |
| Ж 1/1/17 | От точки 36 в юго-восточном направлении до точки 37; по ул.Колхозная до точки 38; далее по границе участков точкам 39, 40, 42, 43; по береговой линии р.Осередь до точки 36. |
| Ж 1/1/18 | От точки 138 по ул.Колхозная границе участков жилых домов №31-78 до точки 139; далее по границе участков жилых домов №57-78 ул.Колхозная до точки 138. |
| Ж 1/1/19 | От точки 188 в юго-восточном направлении до точки 189; по ул.Кустарная границе участков жилых домов №4-40 точкам 190, 191, 185 до точки 186; далее в северо-западном направлении до точки 186’; по ул.Колхозная границе участков жилых домов №68-74 до точки 187; по границе огородов до точки 188. |
| Ж 1/1/20 | От точки 192 в юго-восточном направлении до точки 193; по ул.Ленинская границе участков жилых домов №2-14 до точки 194; по границе огородов до точки 192. |
| Ж 1/1/21 | От точки 195 по ул.Ленинская границе участков жилых домов №1-29 до точки 198; по границе огородов через точку 197 до пересечения с границей населенного пункта в точке 196; по границе населенного пункта до точки 195. |
| Ж 1/1/22 | От точки 182 по ул.Ленинская границе участков жилых домов №24-34 до точки 183; по ул.Кустарная через точку 184 до точки 182. |
| Ж 1/1/23 | От точки 203 по ул.Советская границе участков жилых домов №2ª-32 до точки 204; по границе участка дома №32 ул.Советская до точки 199; по границе огородов точкам 200, 201 до пересечения с границей населенного пункта в точке 202; по границе населенного пункта до точки 203. |
| Ж 1/1/24 | От точки 177 по ул.Ленинская до точки 178; по границе огородов точкам 175, 176 до точки 177. |
| Ж 1/1/25 | От точки 172 по ул.Советская до точки 180; в северо-западном направлении до точки 179; по границе огородов точкам 181, 174, 173 до точки 172. |
| Ж 1/1/26 | От точки 205 по ул.Советская границам участков жилых домов №1Г, 1В,1ª-63 до точки 208; по границе участка дома №63 ул.Советская до пересечения с границей населенного пункта в точке 207; по границе населенного пункта до точки 205. |
| Ж 1/1/27 | От точки 164 по ул.Горького границе участков жилых домов №7-25 до точки 165; в юго-восточном направлении до точки 166; по ул.Советская, минуя территорию ветучастка (точки 167, 168, 169, 170) до точки 171; затем в северо-западном направлении до точки 164. |
| Ж 1/1/28 | От точки 160 по ул.Ленинская границе участков жилых домов №65-91 до точки 161; в юго-восточном направлении до точки 162; по ул.Горького границе участков жилых домов №10-48 через точку 163 до точки 160. |
| Ж 1/1/29 | От точки 146 по ул.Ленинская до точки 147; в северо-западном направлении до точки 149; по границе огородов через точку 145 до точки 146. |
| Ж 1/1/30 | От точки 152 по ул.Калинина границе участков жилых домов №5-8 до точки 143; по ул.Колхозная границе участков жилых домов №47-67 до точки 144; по границе огородов через точки 151, 150 до точки 157; по ул.Калинина до точки 157’; по ул.Степана Разина границе участков жилых домов №1-16 точкам 156, 155, 154; по границе огородов через точку 153 до точки 152. |
| Ж 1/1/31 | От точки 141 по ул.Калинина границе участков жилых домов №16-24 до точки 142; по ул.Колхозная границе участков жилых домов №35-45 до точки 140; по ул.Колхозная границе участков жилых домов №2-12 до точки 141. |
| Ж 1/1/32 | От точки 52 по ул.Подгорная границе участков жилых домов №5-30 до пересечения с границей населенного пункта в точке 54; по границе населенного пункта до точки 53; по границе огородов до точки 52. |
| Ж 1/1/33 | От точки 55 по ул.Подгорная границе участков жилых домов №31-73 точкам 58, 57, 56 до точки 55. |
| Ж 1/1/34 | От точки 74 по ул.Первомайская до точки 75; по ул.Подгорная границе участков жилых домов №12-80 через точку 73 до точки 74. |
| Ж 1/1/35 | От точки 79 по ул.Первомайская до точки 79’; в восточном направлении до точки 80; по ул.Набережная границе участков жилых домов № 15-30 до точки 81; по ул.Первомайская до точки 79. |
| Ж 1/1/36 | От точки 59 по ул.Подгорная границе участков жилых домов №50-68 до пересечения с границей населенного пункта в точке 60; по границе населенного пункта до точки 59. |
| Ж 1/1/37 | От точки 48 по ул.Набережная до точки 66; по береговой линии р.Осередь до точки 48. |
| Ж 1/1/38 | От точки 84 по ул.Ворошилова точкам 85, 86, 87, 88, 89, 90 до точки 91; по ул.Калинина границе участков жилых домов №33, 34 до точки 92, по береговой линии р.Осередь точкам 93, 82, 83 до точки 84. |
| Ж 1/1/39 | От точки 94 по ул.Калинина границе участков жилых домов №15-32 до точки 95; по ул.Ремесленная границе участков жилых домов №15-25 до точки 96; по границе огородов точкам 97, 98; далее в северо-восточном направлении до точки 94. |
| Ж 1/1/40 | От точки 100 по ул.Ворошилова границе участков жилых домов №73-107 точкам 101, 102 до точки 100. |
| Ж 1/1/41 | От точки 103 по ул.Красная границе участков жилых домов №2-16 до точки 103’; далее по ул.Ворошилова границе участков жилых домов №133-177 по точкам 105, 106 до точки 103. |
| Ж 1/1/42 | От точки 217 по ул.Ремесленная границе участков жилых домов №1-14 до точки 217’; по ул.Карла Маркса границе участков жилых домов №23-60ª через точку 216 до точки 221; далее в северном направлении до точки 217. |
| Ж 1/1/43 | От точки 211 по ул.Карла Маркса границе участков жилых домов №2-20 до точки 210; по ул.Горького границе участков жилых домов №27-37 до точки 209; по ул.Советская до точки 215; по границе территории дома культуры и магазина точкам 214, 213 до точки 211. |
| Ж 1/1/44 | От точки 228 по ул.Советская границе участков жилых домов №33-89 через точку 222 до точки 223; по ул.Новозаводская границе участков жилых домов №1-31 до точки 224; далее точкам 225, 226, 227 до точки 228. |
| Ж 1/1/45 | От точки 237 по ул.Новозаводская границе участков жилых домов №2-10 до точки 241; по границе участка дома №10 ул.Новозаводская до точки 240; по границе огородов точкам 239, 238 до точки 237. |
| Ж 1/1/46 | От точки 206 по ул.Рокоссовского до точки 234; по границе огородов точкам 233, 232 до точки 206. |
| Ж 1/1/47 | От точки 245 в северо-западном направлении до точки 258; по ул.Рокоссовского до точки 257; в северо-западном направлении до точки 261; по ул.Молодежная до точки 260; по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 259; по границе населенного пункта до точки 245. |
| Ж 1/1/48 | От точки 263 по ул.Советская границе участков жилых домов №99-151 до точки 264; в юго-восточном направлении до точки 262; по ул.Молодежная до точки 255 и в продолжении до точки 254; в северо-западном направлении до точки 263. |
| Ж 1/1/49 | От точки 270 по ул.Карла Маркса границе участков жилых домов №29-54 и №1-9 до точки 271; по ул.Советская границе участков жилых домов №86-114 до точки 265; по пер.Советский границе участков жилых домов № 2-14 до точки 266; по границе участка дома №14 пер.Советский до точки 267; по границе огородов точкам 268, 269 до точки 270. |
| Ж 1/1/50 | От точки 277 по пер.Красный границе участков жилых домов №9-18 до точки 278; по границе огородов до точки 277. |
| Ж 1/1/51 | От точки 220’ по пер.Красный границе участков жилых домов №2-8 через точку 278’ до точки 270’; далее по ул.20 лет Октября границе участков жилых домов №27-36 до точки 220’. |
| Ж 1/1/52 | От точки 104 по ул.Красная границе участков жилых домов №1-39 до точки 275; по границе огородов до точки 276; по пер.Красный до точки 104’; по ул.20 лет Октября до точки 104. |
| Ж 1/1/53 | От точки 272 по пер.Советский границе участков жилых домов №1-7 до точки 279; по ул.Советская границе участков жилых домов №116-172 до точки 280; по ул.Гагарина границе участков жилых домов №1-61 до точки 274; по границе участка дома №1 ул.Гагарина до точки 273; по границе огородов до точки 272. |
| Ж 1/1/54 | От точки 304 по ул.Ворошилова границе участков жилых домов №1-59 точкам 303, 307 до точки 306; по границе огородов через точку 305 до точки 304. |
| Ж 1/1/55 | От точки 62’ по ул.Первомайская границе участков жилых домов №3-29 до точки 63; в западном направлении до точки 61; по ул.Подгорная до точки 62; в восточном направлении до точки 62’. |
| Ж 1/1/56 | От точки 64 по ул.Первомайская до точки 65; по ул.Набережная до точки 66; по береговой линии р.Осередь до точки 67; по ул.Набережная границе участков жилых домов №2---13 до точки 68; в западном направлении до точки 64. |
| Ж 1/1/57 | От точки 69 по ул.Набережная границе участков жилых домов №1-11 до точки 72; по береговой линии р.Осередь через точку 71 до пересечения с границей населенного пункта в точке 70; по границе населенного пункта до точки 69. |
| Ж 1/1/58 | От точки 308 по ул.Гагарина до точки 309; по ул.Буденого границе участков жилых домов №2-116 через точку 310 до точки 311; по границе огородов через точку 312 до точки 308. |
| Ж 1/1/59 | От точки 289 по ул.Гагарина границе участков жилых домов №7ª-70 до точки 290; по ул.Буденого границе участков жилых домов №5-77 до точки 291; по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №1-69 до точки 298; по ул.Советская границе участков жилых домов №174-230 до точки 289. |
| Ж 1/1/60 | От точки 281 по ул.Советская границе участков жилых домов №155-219 до точки 288; по границе огородов точкам 287, 282 до точки 281. |
| Ж 1/1/61 | От точки 361 по ул.Советская границе участков жилых домов №221-269 до точки 355’; по границе огородов точкам 355, 360 до точки 361. |
| Ж 1/1/62 | От точки 353 по ул.Садовая до точки 354; по ул.Советская границе участков жилых домов №273-303 до пересечения с границей населенного пункта в точке 351; по границе населенного пункта до точки 352; по границе огородов до точки 353. |
| Ж 1/1/63 | От точки 346 по ул.Пролетарская до точки 341; далее по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №42ª-78 до точки 342; по ул.Советская границе участков жилых домов №234-262 до точки 343; по границе огородов точкам 344, 345, 347 до точки 346. |
| Ж 1/1/64 | От точки 293 по ул.Буденого границе участков жилых домов №79-87 до точки 294; по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №4-18 до точки 296; в северо-западном направлении до точки 293. |
| Ж 1/1/65 | От точки 331 по ул.Буденого границе участков жилых домов №89-111 до точки 295; по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №20-42 до точки 346 и далее в юго-восточном направлении до точки 340; по границе огородов точкам 339, 338 до пересечения с границей населенного пункта в точке 337; по границе населенного пункта до точки 331. |
| Ж 1/1/66 | От точки 315 по ул.Буденого границе участков жилых домов №119-133 до точки 316 и далее по границе участков жилых домов №118-160 ул.Буденого через точку 317 до точки 318; по границе огородов точкам 319, 320, 321 до точки 315. |
| Ж 1/1/67 | От точки 323 по ул.Буденого границе участков жилых домов №149-176 через точку 324 до точки 325; по границе огородов точкам 326, 327, 328 до точки 323. |

Приложение №2 .

## п. 8.4.1. Зона общественного центра – О 1

(в редакции от 24.07.2018г.)

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

в населенном пункте с. Клеповка выделяется ***8*** участков.

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

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (***ВРИ***) земельных участков и объектов капитального строительства  |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.23.33.4.13.5.13.63.83.104.24.34.44.64.74.85.18.39.3 | * Социальное обслуживание

*(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, социальные, пенсионные и иные службы)** Бытовое обслуживание

*(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

 *(фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорской крови, клинические лаборатории );**-* Дошкольное, начальное и среднее общее образование*(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки.)*;*-* Культурное развитие*(дома культуры, библиотеки кинозалы.)*;*-* Общественное управление*(здание органов местного самоуправления, суды)*;*-* Ветеринарное обслуживание*(ветклиники, ветлечебницы)** Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) *(объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров или оказание услуг)*;
* Рынки

*(ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.)*;* Магазины

*(объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.)*;* Общественное питание *(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);*
* Гостиничное обслуживание *(гостиницы, пансионаты);*
* Развлечения

*(объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых площадок);**-*  Спорт*(спортивные залы, бассейны,* *спортивные сооружения);** *Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел);*

*-*  Историко-культурная деятельность*(сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры)):* | 3.14.9 | * Коммунальное обслуживание;
* Обслуживание автотранспорта

*(размещение стоянок).* |
|  | 12.012.1 | * Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, набережных, береговых полос, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)

Ритуальная деятельность(размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений) | 4.1 | Деловое управление (размещение объектов капитального строительства связанных с управленческой деятельностью, кроме объектов, связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг); |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | 2.1.1 | * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 | 3.1 | * Коммунальное обслуживание
 |
|

|  |  |
| --- | --- |
| 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 - 0,05 га****Максимальный –2 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 - 0,5 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 | **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 | **50%** |
| Для земельных участков под ритуальной деятельностью |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Минимальный – 2 кв.м****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 | **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. | 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. Клеповка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/1/1 | От точки 147 по ул.Горького до точки 159; далее через точку 158 до точки 150; в восточном и юго-восточном направлениях через точку 149 до точки 147. |
| О 1/1/2 | От точки 210’ по ул.Горького до точки 148’; по ул.К.Маркса через точку 148 до точки 210’. |
| О 1/1/3 | От точки 167 по ул.Советская до точки 170; по границе зоны Ж 1/1/27 точкам 169, 168 до точки 167. |
| О 1/1/4 | От точки 211 по ул.Карла Маркса до точки 212; по ул.Советская до точки 215; по границе зоны Ж 1/1/43 точкам 214, 213 до точки 211. |
| О 1/1/5 | От точки 235 в северо-западном направлении до точки 236; по ул.Новозаводская до точки 237; по границе зоны Ж 1/1/45 до точки 238; в юго-западном направлении до точки 235. |
| О 1/1/6 | От точки 253 по ул.Рокоссовского до точки 256; далее по точкам 255, 254 до точки 253. |
| О 1/1/7 | От точки 246 по ул.Рокоссовского до точки 235; далее по точкам 252, 251, 250, 249, 248, 247 до точки 246. |
| О 1/1/8 | По точкам 224, 225, 231, 232, 233. |