**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.09.2016г. № 93

с. Перлевка

О проведении публичных слушаний

по Проекту внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

Перлевского сельского поселения

Семилукского муниципального района

Воронежской области

Руководствуясь статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", подпунктом 3 пункта 3 статьи 20 Устава Перлевского сельского поселения, Постановлением Администрации Семилукского муниципального района Воронежской области «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» от «25»08.2016 года № 560,Администрация Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

2. Назначить проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области на «10» ноября 2016 года в 10 час. 00 мин.

3. Местом проведения слушаний определитьздание Администрации Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

4. Утвердить комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

Председатель комиссии:

Глава Перлевского сельского поселения – Стадников Иван Иванович

Секретарь комиссии:

Инспектор по земле Администрации Перлевского сельского поселения – Рыжкова Ирина Федоровна

Члены комиссии:

Директор МКУК «Перлевский СДК» - Селявкина Татьяна Ивановна.

5. Место нахождения комиссии по организации и проведению публичных слушаний: Воронежская область, Семилукский район, с. Перлевка, ул. Центральная, д.54, тел/факс (847372) 76168, приемные часы – с 8.00 до 16.00 каждый день, за исключением выходных дней, перерыв с 12.00 до 13.00.

Регистрация жителей Перлевского сельского поселения, желающих выступать на публичных слушаниях, производится по месту нахождения комиссии и прекращается за три рабочих дня до дня проведения публичных слушаний. Письменные замечания и предложения по организации и проведению публичных слушаний от граждан и организаций принимаются комиссией по месту ее нахождения.

6. Настоящее Постановление и Проект Решения Совета народных депутатов Перлевского сельского поселения «О внесении изменений в приложение к Решению Совета народных депутатов Перлевского сельского поселения от 26.12.2011 г. № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области»» (приложение № 1 к настоящему Постановлению) подлежит опубликованию в газете «Семилукская жизнь». На сайте администрации можно ознакомиться с приложениями к данному постановлению.

7. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Перлевского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Стадников

Приложение № 1

к Постановлению Администрации

Перлевского сельского поселения

Семилукского муниципального района

Воронежской области

от «02»09.2016 г. № 93

**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 02. 09.2016 г. № 53

с. Перлевка

О внесении изменений и дополнений в приложение

к Решению Совета народных депутатов

Перлевского сельского поселения от 26.12.2011 г. № 62

«Об утверждении Правил землепользования и застройки

Перлевского сельского поселения

Семилукского муниципального района

Воронежской области»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Перлевского сельского поселения, на основании протокола публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, в целых внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент для установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальным зонам, установленным в Перлевском сельском поселении, установления для земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:6500027:55, 36:28:6500027:57 участка Ж1/90 территориальной зоны малоэтажной жилой застройки – Ж1 путем исключения из границы участка О2/1 территориальной зоны размещения общеобразовательных учреждений – О2, Совет народных депутатов Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в приложение к Решению Совета народных депутатов Перлевского сельского поселения от 26.12.2011 г. № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» (далее – Решение) следующие изменения:

1.1. Картографическое описание участка градостроительного зонирования Ж1/90 территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж1 п.п. 1.1. «Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами: с. Перлевка» п. 1. «Зона малоэтажной жилой застройки Ж1» Статьи 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Ж1/90 - | Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Центральная, Широкая и Солнечная. На СВ часть границы проходит по территориям магазинов и церковного прихода. |

»;

1.2. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п. 2.2. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1» п. 1. «Зона малоэтажной жилой застройки Ж1» Статьи 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* коммунальное обслуживание
* земельные участки (территории) общего пользования»;

1.3. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п. 2.2. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1» п. 1. «Зона малоэтажной жилой застройки Ж1» Статьи 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* социальное обслуживание;
* бытовое обслуживание;
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* дошкольное, начальное и среднее общее образование;
* культурное развитие;
* общественное управление;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание;
* деловое управление;
* магазины;
* банковская и страховая деятельность;
* общественное питание;
* гостиничное обслуживание;
* спорт;
* историко-культурная деятельность.»;

1.4. Таблицу 2). «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1» п.п. 2.2. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1» п. 1. «Зона малоэтажной жилой застройки Ж1» статьи 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | Усадебный одно- двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ от границ смежных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м    4 м  1 м  2 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

»;

1.5. Таблицу 3) «Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:» п.п. 2.2. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1» п. 1. «Зона малоэтажной жилой застройки Ж1» статьи 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2. | 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. |
| 1.3. | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.4. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 1.5. | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок |
| 1.6. | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). |
| 1.7. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

»;

1.6. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 1.2. «Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1» п. 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра - О1.» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Здравоохранение;
* Культурное развитие;
* Общественное управление;
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
* Деловое управление;
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Развлечения;
* Спорт;
* Отдых (рекреация);
* Историко-культурная деятельность;
* Земельные участки (территории) общего пользования.»;

1.7. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 1.2. «Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1» п. 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра - О1.» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Для индивидуального жилищного строительства;
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
* Ритуальная деятельность.»;

1.8. Таблицу 2) «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1» п.п. 1.2. «Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1» п. 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра - О1.» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м  В отдельных случаях допускается размещение зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

»;

1.9. Картографическое описание участка О2/1 территориальной зоны размещения общеобразовательных учреждений – О2 п.п. «1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов образования» п. 2. «Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| О2/1 | Территориальная зона включает в себя территорию МОУ Перлевская СОШ, расположенную по адресу ул. Центральная, 39. |

»;

1.10. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:» п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования О2.» п. 2. «Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Образование и просвещение;
* Земельные участки (территории) общего пользования.»;

1.11. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:» п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования О2.» п. 2. «Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Культурное развитие;
* Спорт;
* Историко-культурная деятельность.»;

1.12. Таблицу 2) «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2» п п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования О2.» п. 2. «Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О2**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м  В отдельных случаях допускается размещение зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

»;

1.13. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3» п. 3. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Социальное обслуживание;
* Здравоохранение;
* Магазины;
* Земельные участки (территории) общего пользования.»;

1.14. В списке «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3» п. 3. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» исключить элемент следующего содержания:

«

* Отделения связи, почтовые отделения»;

1.15. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3» п. 3. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Гостиничное обслуживание;
* Историко-культурная деятельность;
* Ритуальная деятельность.»;

1.16. Таблицы 2) «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О3» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3» п. 3. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О3**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м  В отдельных случаях допускается размещение зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

»;

1.17. П.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3» п. 3. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим:

«**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1. | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2. | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.3. | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования. | Все участки зоны |
| 1.4. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.). | Все участки зоны |

»;

1.18. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4» п. 4. «Зона размещения культовых объектов-О4» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Религиозное использование;
* Историко-культурная деятельность;
* Ритуальная деятельность;
* Земельные участки (территории) общего пользования.»;

1.19. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4» п. 4. «Зона размещения культовых объектов-О4» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Магазины;
* Общественное питание.»;

1.20. «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4» п. 4. «Зона размещения культовых объектов-О4» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О4**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м  (при соблюдении минимальных расстояний между зданиями, принимаемых на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов) |

»;

1.21. П.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4» п. 4. «Зона размещения культовых объектов-О4» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим:

«**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1. | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2. | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.3. | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования. | Все участки зоны |
| 1.4. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.). | Все участки зоны |

»;

1.22. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1» п. 1. «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации –П1» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Животноводство;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Тяжелая промышленность;
* Легкая промышленность;
* Пищевая промышленность;
* Строительная промышленность;
* Склады;
* Коммунальное обслуживание.»;

1.23. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1» п. 1. «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации –П1» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* бытовое обслуживание;
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* среднее и высшее профессиональное образование;
* ветеринарное обслуживание;
* магазины;
* объекты придорожного сервиса;
* связь.»;

1.24. «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1» п. 1. «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации –П1» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П1**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | Не ограничивается |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

»;

1.25. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 2:» п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2.» п. 2. «Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Животноводство;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Легкая промышленность;
* Пищевая промышленность;
* Строительная промышленность;
* Склады;
* Коммунальное обслуживание.»;

1.26. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 2:» п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2.» п. 2. «Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Бытовое обслуживание;
* Ветеринарное обслуживание;
* Магазины;
* Объекты придорожного сервиса;
* Связь.»;

1.27. «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П2» п.п. «2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2.» п. 2. «Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | Не ограничивается |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

»;

1.28. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации П3» п. 3. «Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Животноводство;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Легкая промышленность;
* Пищевая промышленность;
* Склады;
* Целлюлозно-бумажная промышленность;
* Коммунальное обслуживание.»;

1.29. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации П3» п. 3. «Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Бытовое обслуживание;
* Ветеринарное обслуживание;
* Магазины;
* Объекты придорожного сервиса;
* Связь.»;

1.30. «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П3» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации П3» п. 3. «Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3.» Статьи 21. «Производственные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П3**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | Не ограничивается |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П:**

* Необходимо проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции.
* Необходимо проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка.**
* Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
* При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.
* Необходимо предусмотретьустановление охранных или санитарно-защитных зон.
* Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=3398FCD277018E4E482595F78AFE57D859925BA33AAD11D2497C3CA417044D8A987DFEDD96DC0EC6n0eBM). Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.
* При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
* Собственники производственных объектов за счёт собственных средств проводят благоустройство территории производственной зоны.
* В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.»;

1.31. П. 1. «Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**1. Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1**

По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

-1-28 «Семилуки-Землянск» - III категории;

-20-28 «Семилуки-Землянск » – с. Перлевка (к-з им. Мичурина) IV категории;

- 21-28 «Семилуки-Землянск» » -с. Перлевка (к-з им. Энгельса) IV категории.

Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отражены в Статье 28 настоящих Правил.

**1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Автомобильный транспорт. | * Коммунальное обслуживание. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| * Предпринимательство. | * Коммунальное обслуживание. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

**3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:**

* Необходимо проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции.
* Необходимо проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка.
* Обязательное условие при размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры - соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.
* Если же объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обладают особенностью прямого вредного воздействия на безопасность населения, то они размещаются за пределами городских и сельских поселений.
* Обязанность по благоустройству территорий отвода объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон возлагается на собственников сооружений и коммуникаций, транспорта, связи и инженерного оборудования.»;

1.32. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.3. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Автомобильный транспорт;
* Обслуживание автотранспорта;
* Коммунальное обслуживание;
* Земельные участки (территории) общего пользования.»;

1.33. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п.п. 2.3. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Магазины;
* Объекты придорожного сервиса;
* Историко-культурная деятельность.»;

1.34. «в). Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры, п.п. 2.3. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«в) **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений | 3 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

»;

1.35. Список «Основные виды разрешенного использования» части «инфраструктура газопроводов» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п.п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Трубопроводный транспорт.»;

1.36. Список «Основные виды разрешенного использования» части «электросетевая инфраструктура» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Энергетика.»;

1.37. Список «Основные виды разрешенного использования» части «объекты связи» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Связь.»;

1.38. Список «Основные виды разрешенного использования» части «объекты водоснабжения» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Трубопроводный транспорт.»;

1.39. Список «Основные виды разрешенного использования» части «объекты водоотведения и канализации» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание;
* Трубопроводный транспорт.»;

1.40. Список «Основные виды разрешенного использования» части «объекты теплоснабжения» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» .п. 2.4. «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:» п. 2. «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2» Статьи 22. «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Коммунальное обслуживание.»;

1.41. П.п. 2. «Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории» п 1. «Зона общественных рекреационных территории– Р1» Статьи 23. «Зоны рекреационного назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим :

«**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки (территории) общего пользования; * Отдых (рекреация). | * Коммунальное обслуживание. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается. | Не устанавливается. |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1:**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | |
| Максимальная | 150 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 8 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

**3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:**

* В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.
* На территории рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов.
* Исключение составляют промышленные, коммунальные и складские объекты, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.»;

1.42. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования» п. 1. «Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»;

1.43. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования» п. 1. «Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Овощеводство
* Ведение дачного хозяйства»;

1.44. «2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования» п. 1. «Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх1**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная для ЛПХ | 3 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 50 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ смежных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м    4 м  1 м  2 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

»;

1.45. П. 2. «Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения- СХ2» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**«2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения- СХ2.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Сельскохозяйственное использование на сельскохозяйственных угодьях. | Не устанавливается. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается. | Не устанавливается. |

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная для ЛПХ | 3 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 50 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |

»;

1.46. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ3» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства» п. 3. «Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Сельскохозяйственное использование;
* Ведение огородничества;
* Ведение садоводства;
* Ведение дачного хозяйства.»;

1.47. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ3» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства» п. 3. «Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементом следующего содержания:

«

* Магазины.».

1.48. Таблицу 2. «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства» п. 3. «Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 4,0м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 30% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | от красной линии улиц не менее 3 м,  от красной линии проездов не менее 3 м. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м. |
| отступ от границ сопряженных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м    4 м  1 м  2 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1,5 м |

»;

1.49. Таблицу 3). «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ3» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства» п. 3. «Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3» Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сх3**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2. | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений |
| 1.3. | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.4. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 1.5. | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м |
| 1.6. | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). |

»;

1.50. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1» п. 1. «Зона кладбища CН1.» Статьи 25. «Зоны специального назначения.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементом следующего содержания:

«

* Ритуальная деятельность.»;

1.51. Список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1» п. 1. «Зона кладбища CН1.» Статьи 25. «Зоны специального назначения.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементами следующего содержания:

«

* Религиозное использование;
* Общественное управление;
* Магазины.»;

1.52. Таблицу 2). «Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны» п.п. 2. «Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1» п. 1. «Зона кладбища CН1.» Статьи 25. «Зоны специального назначения.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 1 000 кв. м |
| Максимальные | 40 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 35 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 5 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границы участка до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 65 % |

»;

1.53. Список «Основные виды разрешенного использования» таблицы «2.1. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления СН2» п. 2. «Зона сбора отходов потребления –СН2» Статьи 25. «Зоны специального назначения.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить элементом следующего содержания:

«

* Специальная деятельность.»;

1.54. «Параметры размещения и застройки земельных участков зоны СН2» п. 2. «Зона сбора отходов потребления –СН2» Статьи 25. «Зоны специального назначения.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 5 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 1 этаж |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 50 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков до зданий, строений, сооружений | 6 м |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2:**

* Необходимо проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции.
* Необходимо проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка.
* Необходимо предусмотреть установление охранных или санитарно-защитных зон.
* Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=3398FCD277018E4E482595F78AFE57D859925BA33AAD11D2497C3CA417044D8A987DFEDD96DC0EC6n0eBM). Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.
* При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
* Собственники производственных объектов за счёт собственных средств проводят благоустройство территории производственной зоны.»;

1.55. П. 2. «Зона водных объектов общего пользования – прудов В1» Статьи 26. «Зоны водных объектов общего пользования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим:

«**1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами; * Земельные участки (территории) общего пользования; * Отдых (рекреация). | Не устанавливается. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается. | Не устанавливается. |

**2).Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | |
| Минимальные | 5 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 6 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 20 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границы земельного участка | 6 м |

»;

1.56. П. 3. «Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов – В2» Статьи 26. «Зоны водных объектов общего пользования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим:

**«1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами. | Не устанавливается. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается. | Не устанавливается. |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2:**

|  |
| --- |
| **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** |
| не подлежат установлению |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |

»;

1.57. П 1. «Зона земель лесного фонда Л1» Статьи 27. «Зоны (территории) лесов» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим:

«**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Л1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Использование лесов. | Не устанавливается. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается. | Не устанавливается. |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Л1:**

|  |
| --- |
| **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** |
| не подлежат установлению |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |

».

2. «Схему градостроительного зонирования села Перлевка Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района совмещенную со схемой границ зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему Решению.

3. Настоящее Решение подлежит обнародованию.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава Администрации

Перлевского сельского поселения И.И. Стадников

Приложение № 1 (лист 1)

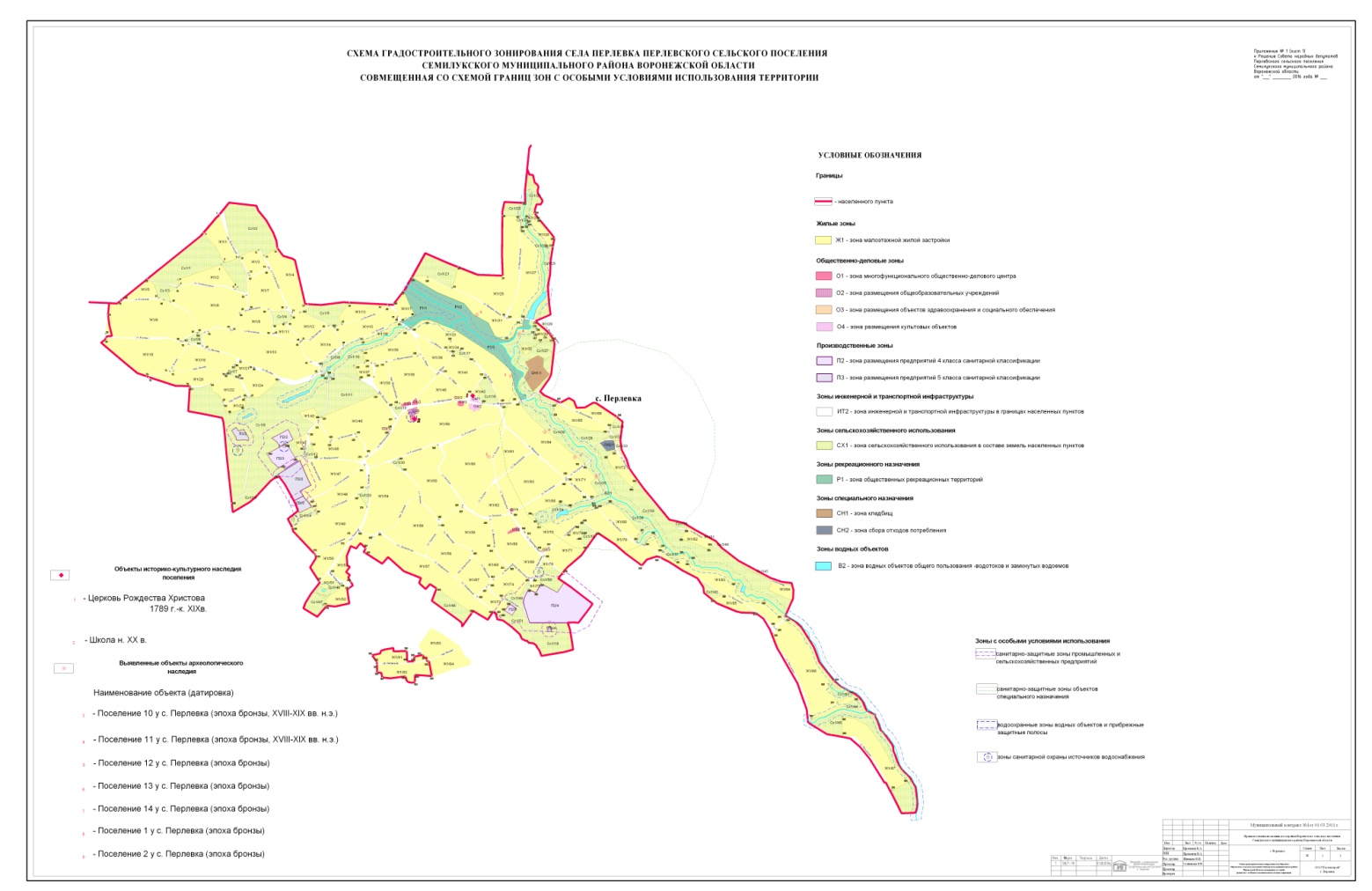
к Решению Совета народных депутатов

Перлевского сельского поселения

Семилукского муниципального района

Воронежской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_\_



Приложение № 1 (лист 2)

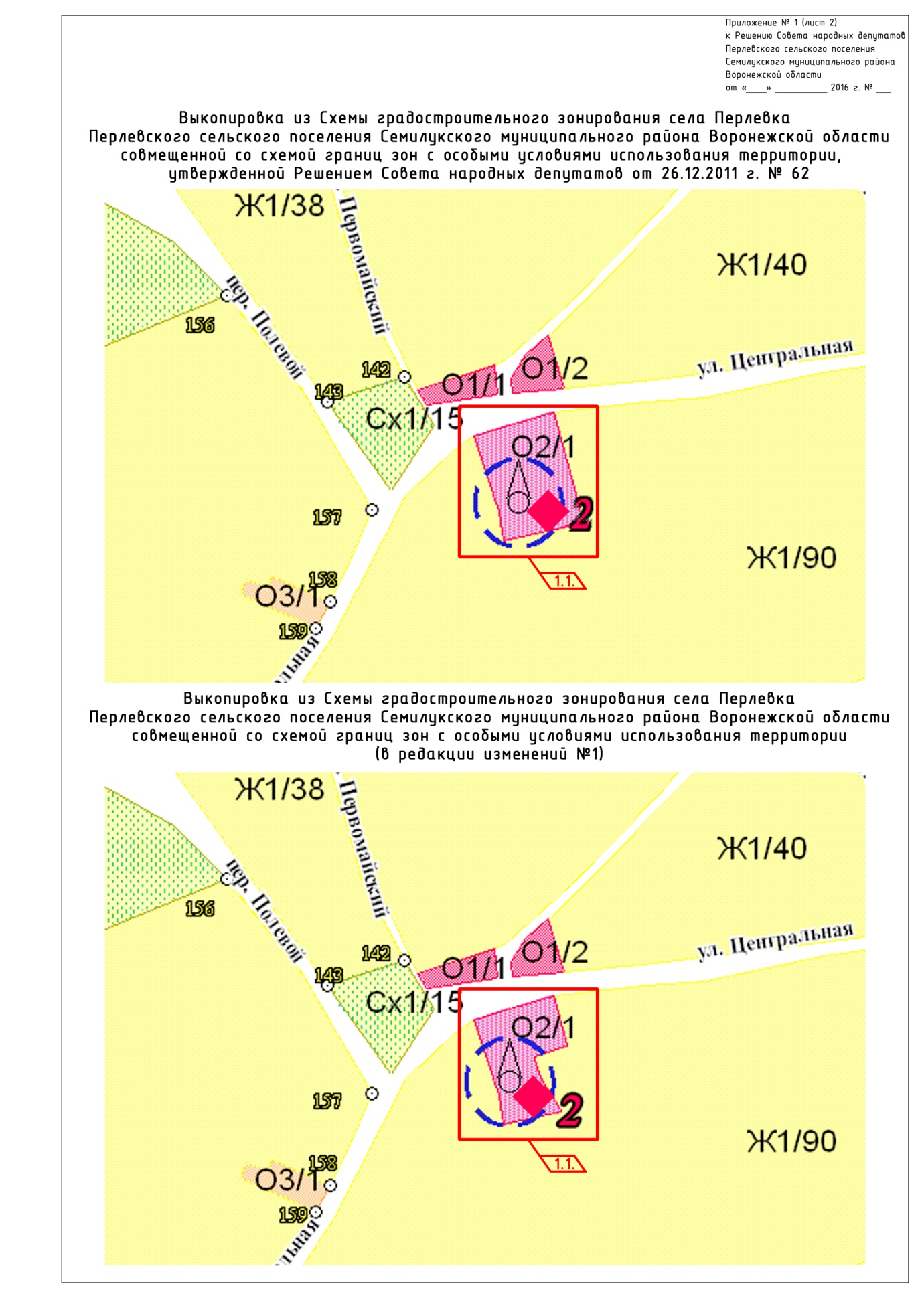
к Решению Совета народных депутатов

Перлевского сельского поселения

Семилукского муниципального района

Воронежской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_\_

****