**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ВЕРХНЕХАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений и дополнений в Правила**

**землепользования и застройки Верхнехавского**

**сельского поселения Верхнехавского муниципального**

**района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области от «06» февраля 2013 г. № 65-V-СНД «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения» согласно приложению к настоящему решению.
2. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, согласно приложению к настоящему решению.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Верхнехавского сельского поселения в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Верхнехавского сельского поселения Б.Н.Беляев**

**Совет народных депутатов**

**«02» ноября 2016 г.**

**№ 31 -VI- СНД**

**Приложение к решению**

**Совета народных депутатов**

**Верхнехавского сельского поселения**

**Верхнехавского муниципального района**

**от «02» ноября 2016 г. № 31- VI- СНД**

**Изменения и дополнения**

**в Правила землепользования и застройки**

**Верхнехавского сельского поселения**

**Верхнехавского муниципального района**

**Воронежской области**

**1. Пункт 1. Статьи 5. Раздела 1. изложить в следующей редакции:**

«1. Настоящими Правилами на территории Верхнехавского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

**1.1. Жилые зоны :**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1;

- зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2;

- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п.

**1.2. Общественно-деловые зоны:**

- зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения - О1.

**1.3. Производственно-коммунальные зоны:**

- производственная зона – П1;

- коммунально-складская зона П2;

- зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения - Пп.

**1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1;

- зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2;

- зона железнодорожного транспорта – ИТ3;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.

**1.5. Зоны рекреационного назначения:**

- зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий - Р1п.

**1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения – Сх1;

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения – Сх2;

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх2(1).

**1.7. Зоны специального назначения:**

- зоны специального назначения связанные с захоронениями в т.ч. размещением отходов потребления Сп1:

- зона кладбищ - Сп1(1);

- зона скотомогильников – Сп1(2);

-зона планируемого размещения объектов специального назначения – Сп1( )п.

**1.8. Зоны водных объектов общего пользования:**

- зона водных объектов общего пользования – водотоков, замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников), прудов – В1.

**1.9. Зона лесов:**

- зона лесного фонда – Л1.

**2.Пункт 11. статьи 18. Раздела 3 изложить в следующей редакции:**

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования. Обязательным условием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке  основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

**3. Подпункт 19.1.2. пункта 19.1. Статьи 19. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

«**19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Для индивидуального жилищного строительства * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для ведения личного подсобного хозяйства * Блокированная жилая застройка * Ведение огородничества * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * хозяйственные постройки; * гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; * закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности * открытые места для стоянки автомобилей; * гаражи для хранения маломерных судов; * места хранения мотоциклов, мопедов; * летние кухни; * отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * строения для домашних животных и птицы; * отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; * теплицы, оранжереи; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * сады, огороды, палисадники; * открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; * площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; * площадки для сбора мусора; * сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * объекты гражданской обороны; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, малые архитектурные формы и т.д.); * сооружения локального инженерного обеспечения; * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил); * аптеки, аптечные пункты; * магазины продовольственные и промтоварные (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил). * Ведение огородничества * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; * гостиницы не более 20 мест; * офисы, отделения банков; * центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * дошкольные образовательные учреждения; * фельдшерско-акушерские пункты; * медицинские кабинеты частной практики; * спортплощадки, теннисные корты; * спортзалы, залы рекреации; * приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. ; * парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * отделения связи; * предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * фитнес- клубы; * опорные пункты правопорядка; * памятники и памятные знаки. * Объекты гаражного назначения * Обеспечение внутреннего правопорядка * Среднеэтажная жилая застройка * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) | * сооружения локального инженерного обеспечения; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * спортивные площадки без установки трибун для зрителей; * гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; * гостевые автостоянки; * площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, малые архитектурные формы и т.д.); * объекты гражданской обороны; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

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 | 1 500 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 5 м |
| **Иные показатели** | |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м |

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

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 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 |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах |
| 7 | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь входы, изолированные от жилой части здания |
| 8 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 16 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

**4. Подпункт 19.2.2. пункта 19.2. Статьи 19. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2**

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Для индивидуального жилищного строительства * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для ведения личного подсобного хозяйства * Передвижное жилье * Блокированная жилая застройка * Ведение огородничества * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Дворы общего пользования; * Гостевые автостоянки, парковки; * Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи; * Автостоянки, обслуживающие многоквартирные и блокированные дома; * Места хранения мотоциклов, мопедов; * Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; * Группы сараев для скота и птицы не более 30 блоков; * Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом; * Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; * Площадки для отдыха взрослого населения; * Игровые площадки для детей; * Площадки для сбора мусора; * Хозяйственные площадки; * Объекты благоустройства территории; * Общественные зеленые насаждений (сквер, сад); * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) ; * Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Магазины продовольственные и промтоварные (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил); * Фельдшерско-акушерские пункты (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил); * Аптеки, аптечные пункты\*(объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). * Индивидуальные гаражи * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Гостиницы не более 35 мест; * Отделения банков; * Библиотеки\*; * Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * Дошкольные образовательные учреждения; * Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.\* ; * Парикмахерские \*; * Отделения связи\*; * Предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * Бани общего пользования; * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка\*; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. * Среднеэтажная жилая застройка * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) | * Сооружения локального инженерного обеспечения; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Спортивные площадки; * Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора; * Объекты благоустройства территории; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). * Индивидуальные гаражи * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4 этажа |
| Максимальное для блокированной жилой застройки | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград | 1,8 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 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 |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах |
| 7 | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь входы, изолированные от жилой части здания |
| 8 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 16 | Расстояния (бытовые разрывы):  -между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м,  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м  - в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды шириной 6 м. |

**».**

**5. Подпункт 19.3.2. пункта 19.3. Статьи 19. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**19.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж( )п.**

«1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж( )п:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * коммунальное обслуживание * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж( )п

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 600 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 при осуществлении нового строительства | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж( )п при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 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 |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах |
| 7 | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь входы, изолированные от жилой части здания |
| 8 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием ( при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

»

**6. Подпункт 20.1.2. пункта 20.1. Статьи 20. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**20.1.2. Градостроительный регламент зоны делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Административные учреждения; * Гостиницы, общежития; * Отделения банков; * Суд, прокуратура, территориальные органы управления; учреждения и организации, нотариальные конторы * Типографии, теле и радиостудии; * Офисы, конторы; * Отделения банков, пункты обмена валюты; * Библиотеки, архивы, информационные центры; * Дома культуры; * Музеи, выставочные залы, картинные галереи; * Дошкольные образовательные учреждения; * Средние общеобразовательные учреждения; * Специализированные образовательные учреждения (ДЮСШ, ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы); * Физкультурно-спортивные комплексы, крытые теннисные корты, купальные плавательные бассейны общего пользования, квартальные спортивно-оздоровительные центры; * Открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей; * Бани; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; * Аптеки, аптечные пункты; * Фельдшерско-акушерские пункты; * Молочные кухни; * Медицинские кабинеты частной практики; * Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * Предприятия общественного питания; * Магазины продовольственные и промтоварные; * Открытые мини-рынки; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; * Отделения связи, почтовые отделения; * Ветеринарные лечебницы; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; * Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; * Объекты сервисного и коммунально-бытового обслуживания; * Телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты; * Культовые здания и сооружения, комплексы; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; * Существующие жилые дома. * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, проезды, тротуары, элементы малых архитектурных форм и т.д.); * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Гаражи; * Гостевые автостоянки; * Площадки для сбора мусора; * Объекты благоустройства территории; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

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 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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 5 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 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 |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах |
| 7 | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь входы, изолированные от жилой части здания |
| 8 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 9 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 10 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 11 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 12 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 13 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 14 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 15 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 17 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**».**

**7. Подпункт 21.1.2. пункта 21.1. Статьи 21. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**21.1.2. Градостроительный регламент производственной зоны – П1**

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м, в т.ч.:**   * Производство связанного азота (аммиака, азотной кислоты, азотно-туковых и других удобрений); * Производства костеобжигательные и костемольные; * Мясокомбинаты и мясохладобойни, включая базы предубойного содержания скота в пределах до трехсуточного запаса скотсырья.   **Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.:**   * Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы; * Производство по производству растительных масел; * Производство сахарорафинадное; * Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; * Центральные базы по сбору утильсырья; * Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей; * Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ); * Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.); * Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов; * Свинофермы до 4 тыс. голов.; фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие; фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов; фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров; * Мясоперерабатывающие, консервные производства; * Мясо-, рыбокоптильные производства методом холодного и горячего копчения; * Домостроительный комбинат; * Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий.   **Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:**   * Производство глиняных изделий; * Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий; * Сборка мебели с лакировкой и окраской; * Элеваторы; * Производство олеомаргарина и маргарина; * Молочные и маслобойные производства; * Сыродельные производства; * Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час; * Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки; * Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки; * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн; * Тепличные и парниковые хозяйства; * Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т; * Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции); * Склады горюче-смазочных материалов; * Базы районного назначения для сбора утильсырья; * Склады и открытые места разгрузки зерна. * Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных; * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; * Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; * Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк; * Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий).   **Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:**   * Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски; * Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки; * Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые; * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн; * Производство фруктовых и овощных соков; * Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению); * Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций; * Производство майонезов; * Производство пива (без солодовен); * Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; * Материальные склады; * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров; * Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.); * Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др; * Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.; * Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки); * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов; * Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ). * Существующие коммунально-складские объекты. * Бытовое обслуживание * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Животноводство * Скотоводство * Птицеводство * Свиноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; * Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; * Материальные склады; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах; * Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, * Склады временного хранения утильсырья. * Автозаправочные станции; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

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 | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 70 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 1000м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**».**

**8. Подпункт 21.2.2. пункта 21.2. Статьи 21. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**21.2.2. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны П2**

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; * Материальные склады; * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров; * Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.); * Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др; * Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.; * Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки); * Станции технического обслуживания легковых автомобилей, автомойки, автозаправочные станции; * АТП; * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; * Склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; * Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; * Ветеринарные участки; * Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; * Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей * Производственная деятельность * Объекты гаражного назначения * Общественное использование объектов капитального строительства * Склады * Предпринимательство * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил); * Магазины продовольственные и промтоварные, хозяйственных товаров (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

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** | |
| Максимальное количество этажей | 4 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 70 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**».**

**9. Подпункт 21.3.2. пункта 21.3. Статьи 21. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«21.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения Пп**

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Пп:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Животноводство * Скотоводство * Птицеводство * Свиноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Пп

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 70 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов участков зоны Пп осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**10. Пункт 22.1. Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

«**22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1**

В зону инфраструктуры улиц и дорог входит система улиц, дорог, проездов, сложившаяся с учетом их функционального назначения, интенсивности движения, характера застройки, иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции и т.д.).»

**11. Подпункт 22.1.2. пункта 22.1. Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

Транспортная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Существующие и проектируемые улицы, дороги, проезды. * Остановочные павильоны; * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; * Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; * Станции технического обслуживания автомобилей; * Мойки автомобилей; * Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); * Автостоянки, парковки. * Объекты гаражного назначения * Коммунальное обслуживание * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Связь * Автомобильный транспорт * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Объекты благоустройства территорий; * Общественные туалеты; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения. * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки * Предпринимательство * Бытовое обслуживание | * Устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Объекты благоустройства территорий (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.). * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | |
| * Газопроводы; * Газораспределительные станции (ГРС); * Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); * Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП). * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **электросетевая инфраструктура** | |
| * Воздушные линии электропередачи; * Кабельные линии электропередачи; * Опоры воздушных линий электропередачи; * Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); * Электростанции; * Электроподстанции; * Распределительные пункты; * Трансформаторные подстанции. * Энергетика * Коммунальное обслуживание | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **объекты водоснабжения** | |
| * Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы; * Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные * Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; * Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков; * Водозаборные сооружения; * Сооружения водоподготовки ; * Насосные станции; * Противопожарные емкости (подземные и наземные); * Резервуары и водонапорные башни. * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам; * Ограждения в установленных случаях; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях; * Информационные знаки. |
| **объекты связи** | |
| * Кабельные линии связи; * Воздушные линии; * Радиорелейные линии; * Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); * Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; * Отделение почтовой связи; * АТС; * Концентратор; * Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); * Технический центр кабельного телевидения; * Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов). * Связь | * Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; * Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям * Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях; * Вспомогательные осевые узлы выделения; * Технические службы кабельных участков; * Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); * Основные усилительные пункты; * Аварийно-профилактические службы; * Дополнительные усилительные пункты; * Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью). |
| **объекты водоотведения и канализации** | |
| * Централизованные сети канализации * Локальные сети производственной канализации * Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; * Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары * Сливные станции * Локальные очистные сооружения, выгреба и т.д. * Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях; * Информационные знаки. |
| **объекты теплоснабжения** | |
| * Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей * Объекты благоустройства территории в установленных случаях; * Временные стоянки автотранспорта |

**Условно разрешенные виды использования зоны ИТ1** Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды**  **использования зоны ИТ1** Инженерная инфраструктура | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны ИТ1** Инженерная инфраструктура |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

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 | 35 метров |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

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

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 6 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 12 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 13 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 14 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 15 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 16 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 17 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Примечания:**

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

* Автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
* Автобусные парки до 300 машин -– санитарно-защитная зона 100 м.
* Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
* Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – санитарно-защитная зона 100 м..
* Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.»

**12. Статью** **22.2. Раздела 3 изложить в следующей редакции:**

**«Статья** **22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

Федеральные и региональные дороги на территории сельского 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.»

**13. Подпункт 22.2.2. пункта 22.2. Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; * Посты ГИБДД; * Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе, гостиницы); * Станции технического обслуживания легковых автомобилей; * Остановочные павильоны; * Объекты придорожного сервиса. * Автомобильный транспорт * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Связь * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Элементы малых архитектурных форм; * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Предприятия общественного питания и торговли. * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Логистические центры; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. * Производственная деятельность * Склады * Предпринимательство * Бытовое обслуживание | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Элементы малых архитектурных форм * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2) 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 | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**».**

**14. Пункт 22.3 Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«22.3. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта – ИТ3**

Железные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, отраженными в статье 28.4.2. настоящих Правил.

Включаются линейные участки железной дороги и территории объектов обслуживания.

На территории Верхнехавского сельского поселения выделяется 1 участок зоны инфраструктуры железной дороги.»

**15. Подпункт 22.3.2. пункта 22.3. Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы; * Привокзальные гостиницы; * Привокзальные объекты торговли и общественного питания; * Амбулатории; железнодорожные больницы; * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; * Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг * Жилые дома для работников железной дороги; * Складские помещения; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; * Вагоноремонтное депо и предприятия обслуживающие железную дорогу; * Производственные базы, склады. * Железнодорожный транспорт | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Объекты благоустройства территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные туалеты * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**Условно разрешенные виды использования зоны ИТ3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ3

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 100 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ3

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований [Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями)](http://base.garant.ru/190086/#text) |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»

**16. Подпункт 22.4.2. пункта 22.4. Статьи 22. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«22.4.2 Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | | |
| * Газопроводы; * Газораспределительные станции (ГРС); * Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); * Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **электросетевая инфраструктура** | | |
| * Воздушные линии электропередачи; * Кабельные линии электропередачи; * Опоры воздушных линий электропередачи; * Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); * Электростанции; * Электроподстанции; * Распределительные пункты; * Трансформаторные подстанции; * Энергетика * Коммунальное обслуживание | | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **объекты связи** | | |
| * Кабельные линии связи; * Воздушные линии; * Радиорелейные линии; * Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); * Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; * Связь | | * Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; * Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; * Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; * Вспомогательные осевые узлы выделения; * Технические службы кабельных участков; * Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей; |
| **Условно разрешенные виды**  **использования зоны ИТ4** Инженерная инфраструктура | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны ИТ4** Инженерная инфраструктура | |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается | |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ4

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

**3**) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ4

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 6 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 11 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 12 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 13 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 14 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 15 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**17. Пункт 23.1, пункт 23.2. Статьи 23. Раздела 3. читать пунктом 23.1. и изложить в следующей редакции:**

**«23.1. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий - Р1п**

Участки зоныпланируемого размещения общественных рекреационных территорий на территории Верхнехавского сельского поселения выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения общественных рекреационных территорий.»

**18. Подпункт 23.2.1, пункта 23.2. Статьи 23. Раздела 3. Считать пунктом 23.1.1. и изложить в следующей редакции:**

**«23.1.1. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

На территории Верхнехавского сельского поселения в селе Верхняя Хава выделяется два участка зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **село Верхняя Хава** | |
| Р1п/1/1 | Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, в проектных границах населенного пункта. |
| Р1п/1/2 | Участок зоны расположен в Ю части НП, в проектных границах населенного пункта, вдоль реки Хава. |

»

**19. Подпункт 23.3.2, пункта 23.2. Статьи 23. Раздела 3. Считать пунктом 23.1.2. и изложить в следующей редакции:**

**«23.1.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1п:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Отдых (рекреация) * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Магазин * Общественное питание * Развлечения | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2).Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1п

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 1 500 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 12м |
| **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** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**3**) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1п

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории объектов участков зоны Р1п осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Строительство новых зданий и сооружений допускается при соблюдении требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека |
| 5 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 6 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 11 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»

**20. Пункт 24.1. Статьи 24. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«24.1. Территория сельскохозяйственных угодий Сх1**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.»

**21. Подпункт 24.2.1.2, пункта 24.2. Статьи 24. Раздела 3. Считать подпунктом 24.2.1.1.**

**22. Подпункт 24.2.1.3, пункта 24.2. Статьи 24. Раздела 3. Считать подпунктом 24.2.1.2. и изложить в следующей редакции:**

**«24.2.1.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх2(1)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2(1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; * Луга, пастбища; * Огороды * Личные подсобные хозяйства; * Теплицы * Сельскохозяйственное использование * Ведение огородничества * Земельные участки (территории) общего пользования | * Подъезды, проезды, разворотные площадки; * Временные стоянки автотранспорта; * Хозяйственные постройки; * Туалеты; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Защитные лесополосы * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| * Ведение садоводства * Ведение дачного хозяйства | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2)Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2(1)

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**23. Подпункт 25.1.1.2., пункта 25.1. Статьи 25. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«25.1.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сп1(1)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1(1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ. * Ритуальная деятельность * Земельные участки (территории) общего пользования | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Общественные туалеты; * Объекты благоустройства территории; * Киоски, временные павильоны розничной торговли. * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Культовые здания и сооружения; * Отделения, участковые пункты милиции; * Оранжереи; * Хозяйственные корпуса. * Религиозное использование | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Резервуары для хранения воды; * Объекты пожарной охраны; * Общественные туалеты; * Парковки. * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сп1(1)

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |
| **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 | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 65 % |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1(1):

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 2 | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м 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%; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**»**

**24. Подпункт 25.1.2.1 , пункта 25.1. Статьи 25. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«25.1.2.1 Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сп1(2)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1(2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Скотомогильники (биотермические ямы); * Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов. * Специальная деятельность | * Подъездные пути; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Ограждение территории * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| Не устанавливается | Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сп(1)2

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 1 этаж |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. | |
| уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли | |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп(1)2

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | **Не допускается размещение скотомогильников:**  - на территории зон санитарной охраны водоисточников;  - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;  - в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - на участках, затопляемых паводковыми водами;  - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |
| 2 | Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»

**25. Подпункт 25.1.3. и подпункт 25.1.4. , пункта 25.1. Статьи 25 Раздела 3. считать подпунктом 25.1.3.**

**26. Подпункт 25.1.4.1 , пункта 25.1. Статьи 25 Раздела 3. считать подпунктом 25.1.3.1.**

**27. Подпункт 25.1.4.2 , пункта 25.1. Статьи 25 Раздела 3. считать подпунктом 25.1.3.2. и изложить в следующей редакции:**

**«25.1.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов специального назначения – Сп1( )п**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1()п:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Специальная деятельность | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сп1()п

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 500 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 м |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 20 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1()п:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | **Не допускается размещение полигонов ТБО:**  - на территории зон санитарной охраны водоисточников;  - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;  - в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - на участках, затопляемых паводковыми водами;  - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |
| 2 | Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Планировочную организацию территории объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»

**28. Пункт 26.1. Статьи 26. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«26.1. Зона водных объектов общего пользования – водотоков, замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников), прудов – В1**

По территории сельского поселения протекает р. Хава, р. Слекатарка, р. Гусиный, водотоки без названия. Так же имеется озеро Раевское.

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены.

Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования – прудов в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов устанавливается органами местного самоуправления индивидуально в зависимости от конкретного использования каждого из прудов.»

**29. Пункт 27.1. Статьи 27. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«27.1. Зона земель лесного фонда - Л1**

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда»»

**30. Пункт 28.1. Статьи 28. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«28.1. Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с частью4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области.

Согласно статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

…

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.».

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Школа земская | н. ХХ в. | Р | № 510 | с. Верхняя Хава |
|  | Братская могила № 87 | 1919 г. | Р | № 510 | с.Верхняя Хава, парк |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ объекта** | **Наименование памятника** | **Датировка** | **Категория охраны** |
| 11 | Одиночный курган у с.Верхняя Хава | не ясна | Региональная |
| 32 | Курганный могильник 2 у с.Фоминичи | не ясна | Региональная |
| 39 | Курганная группа 1 у с. Верхняя Хава | не ясна | Выявленный |
| 43 | Курганная группа 3 у с. Верхняя Хава | не ясна | Выявленный |
| 44 | Курган 1 у с. Богословка | не ясна | Выявленный |
| 45 | Курган 2 у с. Богословка | не ясна | Выявленный |
| 47 | Курганная группа 2 у с. Верхняя Маза | не ясна | Выявленный |
| 50 | Курган у с. Верхняя Маза | не ясна | Выявленный |
| 52 | Курган 3 у с. Богословка | не ясна | Выявленный |
| 54 | Курганная группа у с. Богословка | не ясна | Выявленный |

Сокращения к таблице:

Р – региональная категория охраны памятника

№ 510 – объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».»

**31. Примечание 1 к подпункту 28.4.1. пункта 28.4. Статьи 28. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены Федеральным законом от 08.11.2007 №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».

**32. Подпункт 28.5.2. пункта 28.5. Статьи 28. Раздела 3. изложить в следующей редакции:**

**«28.5.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №623).

На территории Верхнехавского сельского поселения в зону затопления паводком 1% обеспеченности частично попадают участки жилых и общественно-деловых зон: Ж1/1/7, Ж1/1/8, Ж1/1/17 – Ж1/1/22, Ж1/1/35, Ж1/1/37, О1/1/15, Ж1/6/1, Ж1/6/2.»