

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СТЕПНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОЛЬХОВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Принято Советом народных депутатов
Степнянского сельского поселения
26.10.2016

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 22.11.2011. № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, на основании протокола публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 22.11.2011 № 25 «Об утверждении правил землепользования и застройки Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области», с учетом результатов публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 22.11.2011 № 25 «Об утверждении правил землепользования и застройки Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области», Совет народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 22.11.2011 № 25 «Об утверждении правил землепользования и застройки Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 1.5. раздела 1 статьи 5 изложить в следующей редакции:

« -Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1»

- Зона сельскохозяйственного использования – СХ2».

1.2. Абзац 10 подпункта 3 пункта 2 статьи 18 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».

1.3. Таблицу Градостроительный регламент п. 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1, статьи 19. Жилые зоны, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

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

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для ведения личного подсобного хозяйства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; • 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; • придомовые зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). • Ведение огородничества • Вспомогательные здания и сооружения,

	<p>технологически связанные с основным видом использования</p> <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • администрации сельских поселений; • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные; • 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; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • 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)
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • 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	5 000 кв. м
Минимальные	400 кв. м
Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства	100 кв.м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	3 надземных этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
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	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	-3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ от границ смежных земельных участков - до жилого дома усадебного типа - до постройки для содержания скота и птицы	3 м
	4 м

- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - от стволов деревьев	1 м 2 м
Иные показатели	
максимальная высота оград по границам участка	1.8 м

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 вспомогательных строений 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 объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
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
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

1.4. В абзаце 1 пункта Примечание для зоны Ж1: статьи 19 слова «в т. ч. указанные в п. 2.2.1.5 РНПП № 9п.» исключить.

1.5. В абзаце 2 пункта Примечание для зоны Ж1: статьи 19 слова «(п. 2.2.1.5 РНПП № 9п.)» исключить.

1.6. Таблицу Градостроительный регламент, п. 2. Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж(1)п, статьи 19.Жилые зоны, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж(1)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	Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(1)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 объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
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
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

1.7. Таблицу Градостроительный регламент п. 1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1, Статья 20. Общественно-деловые зоны, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

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

Основные виды разрешенного использования

- Административные учреждения;
- Офисы;
- Отделения банков, пункты обмена валюты;
- Библиотеки, архивы, информационные центры;
- Клубы (Дома культуры);
- Компьютерные центры;
- Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- Дошкольные образовательные учреждения;
- Средние общеобразовательные учреждения;
- Средние специальные образовательные учреждения;
- Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;
- Бани, сауны общего пользования;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи;
- Аптеки, аптечные пункты;
- Предприятия общественного питания;
- Магазины продовольственные и промтоварные,
- Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;
- Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;
- Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
- Отделения связи, почтовые отделения;
- (Телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты);
- Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;
- Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
- Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
- Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
- Предпринимательство

	<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность; • Земельные участки (территории) общего пользования.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад); • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Производственная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора. • 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	4 надземных этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства	6 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 вспомогательных строений 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	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	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
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

1.8. Таблицу Градостроительный регламент зоны, п. 1. Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации – ПЗ, Статьи 21. Производственно-коммунальные зоны, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

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

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p>Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 300м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка; • производство толя и рубероида; • производство строительных полимерных материалов; • производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий; • пересыпка сыпучих грузов крановым способом; • домостроительный комбинат; • производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ); • производство искусственных камней; • элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов; • производство строительных материалов из отходов ТЭЦ; • промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий; • производство фарфоровых и фаянсовых изделий; • камнелитейные; • производство по обработке естественных камней; • промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом; • производство гипсовых изделий, мела; • производство фибролита, камышита, дифферента и др.; • производство строительных деталей; • битумные установки; • прядильно-ткацкое производство; • производство обуви с капроновым и др. литьем; • центральные склады по сбору утильсырья; • производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна; • производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов; • комбикормовые заводы (производство кормов животных из пищевых отходов);
--	--

- бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки;
- производство пива, кваса и безалкогольных напитков;
- мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы;
- производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей;
- производство по производству растительных масел;
- производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ;
- производство сахарорафинадное;
- мясоперерабатывающие, консервные производства;
- мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;
- 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;
- площадки для буртования помета и навоза;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.;
- обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);
- зверофермы;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- центральные базы по сбору утильсырья;
- участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов;
- компостирование отходов без навоза и фекалий;
- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
- открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;
- 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-

	<p>строительных материалов;</p> <ul style="list-style-type: none"> • склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом; • склады, перегрузка и хранение утильсырья; • склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения; • участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм. • Общественные зеленые насаждения. • Объекты гражданской обороны. • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции. • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья. • Профессионально-технические учебные заведения. • Поликлиники. • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания. • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий. • Аптеки. • Ветеринарные лечебницы с содержанием животных. • Ветеринарные приемные пункты. • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ПЗ

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	Не ограничивается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства	6 м
отступ от границ смежных земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	300 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПЗ:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПЗ и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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

1.9. Статью 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона улиц и дорог – ИТ

Градостроительный регламент

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

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Посты ГИБДД; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Остановочные павильоны; • Автостанции • Объекты гаражного назначения • Коммунальное обслуживание • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Связь • Автомобильный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки • Предпринимательство • Бытовое обслуживание
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
--	---

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

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	Не ограничена
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м
отступ от границ смежных земельных участков	3 м

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

№ 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

	профилями улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> – 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

Примечание: Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 ГрК РФ)».

1.10. П. 1. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1, Статьи 23. Зоны сельскохозяйственного использования, Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«1. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Сельскохозяйственное использование на сельскохозяйственных угодьях	Не устанавливается
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
Не устанавливается	Не устанавливается
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх1	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	

капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка
не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
не подлежат установлению

1.11. Таблицу Градостроительный регламент, п. 2. статьи 23 раздела 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции • Луга, пастбища • Огороды • Личные подсобные хозяйства • Теплицы • Коллективные сараи для содержания скота и птицы • Сельскохозяйственное использование • Ведение огородничества • Земельные участки (территории) общего пользования • Историко-культурная деятельность;
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная	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	
отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ2

№ пп	Вид ограничения
1	Соблюдение требований СП 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

»

1.12. Таблицу Градостроительный регламент, п. 1. статьи 24 Зоны рекреационного назначения раздела 3. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент.

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)
<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки (территории) общего пользования • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов

<ul style="list-style-type: none"> • Магазин • Общественное питание • Развлечения 	<ul style="list-style-type: none"> • 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	
Максимальная	150 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	30 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м
отступ от границ смежных земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1

№ 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	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
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	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	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

1.13. Таблицу Градостроительные регламенты статьи 25 Зоны особо охраняемых территорий и объектов раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Историко-культурная деятельность • Охрана природных территорий • Коммунальное обслуживание 	Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
Не устанавливаются	Не устанавливаются
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
не подлежат установлению	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
не подлежат установлению	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

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».

1.14. Таблицу Градостроительный регламент п. 1 статьи 26 Зоны специального назначения раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ • Ритуальная деятельность • Историко-культурная деятельность
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; • 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; • Благоустройство территорий • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование • Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	1 000 кв. м
Максимальные	40 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное (кроме культовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища	65 %

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

№ пп	Вид ограничения
1	<p>Не допускается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • 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	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>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)</p>
4	<p>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</p>
5	<p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)</p>
6	<p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами</p>
7	<p>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</p>

»

1.15. Статью 27 Зоны водных объектов общего пользования раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования

1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1

На территории Степнянского сельского поселения в населенных пунктах: хутор Родина Героя и поселок Степное выделяется 2 участка водных объектов общего пользования.

Градостроительный регламент.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Водные объекты • Общее пользование водными объектами 	Не устанавливается
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
Не устанавливаются	Не устанавливаются

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению

»

1.16. Статью 28 Зоны (территории) лесов раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Зоны (территории) лесов

1. Территория земель лесного фонда Л1

На территории Степнянского сельского поселения выделяется 8 участков земель лесного фонда, общей площадью 736 га.

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

Градостроительный регламент.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Использование лесов 	Не устанавливается
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
Не устанавливается	Не устанавливается

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка
не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
не подлежат установлению

»

1.17. Подпункт 1.1. пункта 1 статьи 29 Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«1.1 Зоны охраны объектов культурного наследия

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

Согласно 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.

2. 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.»»).

1.18. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 29 Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков раздела 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно 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).»

2. Опубликовать настоящее решение в официальном издании органов местного самоуправления Ольховатского муниципального района «Муниципальный вестник» и на официальном сайте администрации Степнянского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в официальном издании органов местного самоуправления Ольховатского муниципального района «Муниципальный вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Степнянского сельского поселения.

26.10.2016
№ 30

с. Костово

Глава Степнянского
сельского поселения

И. В. Петров