**ГЛАВА ШЕКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.08.2016 г. № 1

с. Шекаловка

# О назначении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения от 12.12.2011 г. № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»

Руководствуясь ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения от 14.11.2015 г. № 21 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях» в Шекаловском сельском поселении Россошанского муниципального района Воронежской области» в целях создания условий для устойчивого развития территории Шекаловского сельского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, глава Шекаловского сельского поселения

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения от 12.12.2011 г. № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» для жителей села Шекаловка на «31» октября 2016 года в 10.00 ч. в администрации Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Шекаловка, ул. Центральная, 21; для жителей хуторов Новоселовка и Волкодав на «31» октября 2016 года в 11.00 ч. в администрации Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Шекаловка, ул. Центральная, 21; для жителей хуторов Ендовино и Легкодымовка 2-я на «31» октября 2016 года в 14.00 ч. в администрации Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Шекаловка, ул. Центральная, 21; для жителей хуторов Легкодымовка 1-я и Малый Лес на «31» октября 2016 года в 15.00 ч. в администрации Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Шекаловка, ул. Центральная, 21.
2. Подготовку проектов документов для публичных слушаний и соблюдения процедуры их проведения поручить комиссии по проведению публичных слушаний Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, обеспечив возможность ознакомления с ними всем заинтересованным лицам.
3. Установить, что поправки по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения от 12.12.2011 г. № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», соответствующие действующему законодательству, с точным изложением в письменной форме предлагаемой редакции соответствующих статей и пунктов жители поселения направляют до 17:00 ч. 30 октября 2016 года в Совет народных депутатов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Шекаловка, ул. Центральная, д. 21, тел.: 78-1-30.
4. Поручить комиссии по проведению публичных слушаний Шекаловского сельского поселения учесть все замечания и предложения по доработке проекта решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения от 12.12.2011 г. № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», рассмотреть с приглашением лиц, направивших предложения на своем заседании и внести вопрос о внесении изменений в решение Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 12.12.2011 г. № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» на очередную сессию Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района.

5. Опубликовать настоящее постановление и Проект решения Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения в «Вестнике муниципальных правовых актов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте Шекаловского сельского поселения.

6. Заключение по результатам публичных слушаний опубликовать в «Вестнике муниципальных правовых актов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте Шекаловского сельского поселения.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шекаловского

сельского поселения В.Н.Рябоволов

проект

.СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ШЕКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

\_\_ сессии

от . 2016г. №

с. Шекаловка

О внесении изменений в решение

совета народных депутатов

Шекаловского Сельского поселения от 12.12.2011г.№ 80

«Об утверждении правил землепользования

и застройки Шекаловского сельского поселения

Россошанского муниципального района

Воронежской области»

Руководствуясь ст. 32, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Шекаловского поселения, на основании протокола публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Шекаловского поселения и заключения о результатах проведения публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Шекаловского поселения, Совет народных депутатов Шекаловского поселения

РЕШИЛ:

1.Внести в Приложение к решению Совета народных депутатов Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 12.12.2011 года № 80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» (в редакции17.12.2014 года 220 и

от 05.08.2015 года № 264) в текстовую часть Правил землепользования и застройки в раздел 3 «Градостроительные регламенты»следующие изменения и дополнения:

1.1. В Статью 19 «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

### «Статья 19. Жилые зоны

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяются зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Шекаловка- 11 участков,

в населенном пункте хуторе Волкодав - 2 участка,

в населенном пункте хуторе Ендовино - 3 участка,

в населенном пункте хуторе Легкодымовка 1-я – 2 участка,

в населенном пункте хуторе Легкодымовка 2-я – 2 участка,

в населенном пункте хуторе Малый Лес – 1 участок,

в населенном пункте хуторе Новоселовка – 5 участков.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Шекаловка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/1/1 | Граница зоны от точки 1 проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях по границе населенного пункта до точки 3, далее в юго-западном направлении по улице Центральная до точки 4, затем в северо-западном направлении по улице Северная до исходной точки 1. |
| Ж1/1/2 | Граница зоны от точки 18 проходит в юго-восточном направлении по улице Северная до точки 19, далее в юго-западном направлении по улице Виноградная до точки 25, затем в северо-западном и северо-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 18. |
| Ж1/1/3 | Граница зоны от точки 40 проходит в северо-восточном направлении по улице Виноградная до точки 45, далее в юго-восточном направлении по улице Северная до точки 29, затем в юго-западном направлении по улице Центральная до точки 31, потом в северо-западном, юго-западном и юго-восточном направлениях до точки 36, и вновь в юго-западном направлении по улице Центральная до точки 39, следует в северо-западном направлении по улице Садовая до исходной точки 40. |
| Ж1/1/4 | Граница зоны от точки 57 проходит в северо-восточном направлении по улице Центральная до точки 51, далее в юго-восточном направлении до точки 50, затем в южном направлении по огородам до точки 52, потом в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 55, следует в северном и северо-западном направлениях до исходной точки 57. |
| Ж1/1/5 | Граница зоны от точки 123 проходит в юго-восточном направлении до точки 124, далее в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 127, затем в юго-восточном направлении по улице Лесная до точки 131, потом в основном юго-западном, северо-западном и юго-восточном направлениях вдоль огородов до точки 145, следует в юго-восточном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 149, далее в северо-западном направлении по улице Восточная до точки 152, поворачивает в северо-восточном направлении по улице Центральная до исходной точки 123. |
| Ж1/1/6 | Граница зоны от точки 183 проходит в северо-западном и северо-восточном направлениях по улице Лесная до точки 179, далее в юго-восточном направлении до точки 180, затем в юго-западном и северо-западном направлениях до исходной точки 183. |
| Ж1/1/7 | Граница зоны от точки 8 проходит в северном направлении до точки 7, далее в северо-западном, юго-восточном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 16, затем в юго-западном направлении по улице Молодежная до исходной точки 8. |
| Ж1/1/8 | Граница зоны проходит от точки 77 в северо-восточном направлении по улице Молодежная до точки 82, далее в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 100, затем в юго-западном, западном и северо-западном направлениях до точки 78, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 77. |
| Ж1/1/9 | Граница зоны проходит от точки 194 в северо-восточном направлении по улице Виноградная до точки 192, далее в юго-восточном направлении по улице Садовая до точки 191, затем в юго-западном направлении по улице Центральная до точки 193, потом в северо-западном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 194. |
| Ж1/1/10 | Граница зоны проходит от точки 205 в северо-восточном направлении по улице Центральная до точки 195, далее в юго-восточном направлении по улице Восточная до точки 199, затем в юго-западном направлении по границе населенного пункта до точки 202, потом в северо-западном направлении по улице Садовая до исходной точки 205. |
| Ж1/1/11 | Граница зоны проходит от точки 219 в северо-восточном направлении по улице Центральная до точки 207, далее в юго-восточном направлении по улице Садовая до точки 211, затем в юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 219. |

Населенный пункт хутор Волкодав (2)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/2/1 | Граница зоны проходит от точки 220 в северо-восточном направлении по улице Запрудная до точки 224, далее в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 225, затем в северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 220. |
| Ж1/2/2 | Граница зоны проходит от точки 254 в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 255, далее в основном южном, юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 263, затем в северо-западном направлении по улице Запрудная до исходной точки 254. |

Населенный пункт хутор Ендовино (3)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/3/1 | Граница зоны от точки 369 проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях по улице Лесная, далее в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 369. |
| Ж1/3/2 | Граница зоны от точки 394 проходит в восточном и юго-западном направлениях по улице Лесная до точки 401, затем в юго-западном, северо-западном и северо-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 394. |
| Ж1/3/3 | Граница зоны от точки 383 проходит в основном в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 391, далее в северо-восточном направлении по улице Лесная до исходной точки 383. |

Населенный пункт хутор Легкодымовка 1-я (4)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/4/1 | Граница зоны от точки 441 проходит в основном в северо-западном, северо-восточном и юго-восточном направлениях по границе населенного пункта до точки 455, далее в юго-западном и северо-западном направлениях по улице Степная до исходной точки 441. |
| Ж1/4/2 | Граница зоны от точки 493 проходит в юго-восточном и северо-восточном направлениях по улице Степная до точки 479, далее в основном в юго-восточном, юго-западном, северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 493. |

Населенный пункт хутор Легкодымовка 2-я (5)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/5/1 | Граница зоны от точки 504 проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях по границе населенного пункта до точки 510, далее в юго-западном направлении по улице Трудовая до точки 513, затем в северо-западном направлении до исходной точки 504. |
| Ж1/5/2 | Граница зоны от точки 570 проходит в юго-восточном, северо-восточном, юго-западном и вновь в юго-восточном направлении по улице Трудовая до точки 582, затем в юго-западном, северо-западном и северо-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 570. |

Населенный пункт хутор Малый Лес (6)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/6/1 | Граница зоны от точки 619 проходит в северном, северо-восточном и юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 629, далее в юго-западном и северо-западном направлениях по улице Степная до исходной точки 619. |

Населенный пункт хутор Новоселовка (7)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/7/1 | Граница зоны от точки 654 проходит в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 708, далее в основном в юго-восточном направлении до точки 712, затем в северо-западном направлении по улице Меловая до исходной точки 654. |
| Ж1/7/2 | Граница зоны от точки 655 проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях по улице Меловая до точки 671, далее в юго-западном направлении вдоль береговой линии реки до точки 677, затем в основном в северо-западном, юго-западном и северо-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 655. |
| Ж1/7/3 | Граница зоны от точки 828 проходит в северо-западном, северо-восточном и юго-восточном направлениях по улице Меловая до точки 772, далее в юго-западном направлении по границе населенного пункта до точки 774, затем в основном северо-западном направлении вдоль береговой линии реки до исходной точки 828. |
| Ж1/7/4 | Граница зоны от точки 897 проходит в северо-восточном направлении вдоль береговой линии реки до точки 903, далее в юго-западном направлении по улице Меловая до точки 905, затем в юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 897. |
| Ж1/7/5 | Граница зоны от точки 890 проходит в северном, восточном и южном направлениях вдоль огородов до точки 887, далее в западном направлении по улице Меловая до исходной точки 890. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Индивидуальные жилые дома, * для ведения личного подсобного хозяйства, * для ведения садоводства, * для сенокошения, * для ведения огородничества, * для многоквартирных жилых домов, * для размещения объектов торговли, * для аптек, * для индивидуального гаражного строительства, * для хозяйственных построек. * илые дома малой этажности до 2-х этажей включительно. * для ведения личного подсобного хозяйства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * 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.). |
| **Условно разрешенные виды использования** | * 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. * скверы * рекламные конструкции |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * 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); * благоустройство территории; * объекты гражданской обороны; * зеленые насаждения; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 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. * Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. * В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. * При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. * Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно. * Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа. * Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. * Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. * Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. * До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;  от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от кустарника – 1 м.  от постройки для содержания скота и птицы - 4м   * Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований. * Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников). * Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек,   расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений. * Санитарная очистка территории. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. * Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. * Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки * Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд. |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки. |

**«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального**

**строительства зоны Ж1»**

|  |
| --- |
|  |
| Площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства | | |  |
| Максимальная | | | 5000 кв. м |
| Минимальная | | | 500 кв. м |
| Площадь земельного участка для малоэтажного многоквартирного дома | | |  |
| Максимальная | | | 5000 кв.м |
| Минимальная | | | 500 кв.м |
| Площадь земельного участка для предпринимательства (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания) | | |  |
| Максимальная | | | 600 кв.м |
| Минимальная | | | 10 кв.м |
| Площадь земельного участка для индивидуального гаражного строительства | | |  |
| Максимальная | | | 50 кв.м |
| Минимальная | | | 20 кв.м |
| Площадь земельного участка для детского сада | | |  |
| Максимальная | | |  |
| Минимальная | | | 400 кв.м |
| Площадь земельного участка для общеобразовательной школы | | |  |
| Максимальная | | |  |
| Минимальная | | | 15000 кв.м |
| Предельное количество этажей | | |  |
| максимальное | | | 3 надземных этажа  Для вспомогательных строений количество этажей - 1 |
| минимальное | | | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений | | |  |
| максимальная | | | 13 м,  Для вспомогательных строений- высота 3,5м |
| минимальная | | | 2,5 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 60% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | | | 3м.  при ширине земельного участка 12 м. и менее:  - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  отступ от границ земельных участков  - 4м- до постройки для содержания скота и птицы, туалеты, выгребы  - 1м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
|  | Запрещается складирование на прилегающей к земельному участку территории песка, щебня, строительных материалов и др. |  |
|  | Запрещается установка указателей и других знаков без согласования с уполномоченными органами. |  |
| 1.3 | 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. | Все участки зоны |
| 1.4 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 1.5 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Удельный вес озелененных территорий в границах населенного пункта - не менее 25% | Все участки зоны |
| 2.2 | Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений; | Все участки зоны |
| 2.3 |  |  |
| 2.4 | Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом; | Все участки зоны |
| 2.5 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м; | Все участки зоны |
| 2.6. | Для участков зоны Ж1 в границах территории санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28.4.2 Настоящих Правил. |  |
| **3. Защита от опасных природных процессов** | | |
| 3.1. | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
| 3.2. | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод | Все участки зоны |
| 3.3. |  |  |
| 3.4. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием | Все участки зоны |
| 3.5. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28.3.1 Настоящих Правил. |  |

**Примечание для зоны Ж1:**

В жилых зданиях недопускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНГП № 9п. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать (п.2.2.1.5 РНГП №9п):

- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины, специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- диспансеры всех типов;

- травмпункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

**2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж 2;**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяются зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в населенном пункте село Шекаловка- 1 участок.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Ж2/1/1 | Граница зоны проходит от точки 123 в северо-восточном направлении по улице Центральная до точки 57, далее в юго-восточном и южном направлении до точки 55, затем в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 124, потом в северо-западном направлении до исходной точки 123. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 10 * Жилые дома для малосемейных гостиничного типа * Общежития * Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения * Специальные дома системы социального обслуживания населения * Для предпринимательства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Дворы общего пользования, * Гостевые автостоянки, парковки * Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи, * Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома * Места хранения мотоциклов, мопедов * Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; * Группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны; * 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; * Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий * Общественные зеленые насаждений (сквер, сад) * Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения * Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м, * Салоны сотовой связи, компьютерные центры, Интернет-кафе, * Фотосалоны, * Пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей * Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., * Гостиницы не более 35 мест * Офисы, * Отделения банков, пункты обмена валюты * Библиотеки * Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения * Дошкольные образовательные учреждения; * Средние общеобразоватеьные учреждения; * Специализированные образовательные учреждения (ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы) * Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные бассейны общего пользования, квартальные спортивно-оздоровительные центры * Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; * Молочные кухни; * Медицинские кабинеты частной практики * Аптеки, аптечные пункты * 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 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * Бани, сауны общего пользования, фитнес- клубы, * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам. * 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; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения локального инженерного обеспечения, * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Спортивные площадки, * Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) * Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2»

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка для малоэтажного многоквартирного дома** |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 500 кв.м |
| **Предельное количество этажей** |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| **Предельная высота зданий, сооружений, сооружений** |  |
| максимальная | 13м |
| минимальная | 2,5м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | 50% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений** | 6м |

1.2.Статью 20 «Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

### «Статья 20. Общественно-деловые зоны

**1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1**

На территории Шекаловского сельского поселения в населенном пункте село Шекаловка выделяется 2 участка зоны многофункционального общественно-делового центра.

Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра О1

Населенный пункт село Шекаловка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/1/1 | Граница зоны от точки 47 проходит в юго-восточном направлении по улице Молодежная до точки 49, далее в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 50, затем в северо-западном направлении до точки 51, потом в северо-восточном направлении по улице Центральная до исходной точки 47. |
| О1/1/2 | Граница зоны от точки 36 проходит в северо-западном, северо-восточном и юго-восточном направлениях до точки 31, далее в юго-западном направлении по улице Центральная до исходной точки 36. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **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. * Для размещения административных зданий; * Для размещения объектов физической культуры и спорта; * Для стадиона; * Для детской игровой площадки. * общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад); * для религиозного использования; * для детской площадки; * для спортивной площадки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * 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. |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки; * Площадки для сбора мусора. |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. * Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. * Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с приложением 6,7 и табл.9 «регионального норматива градостроительного проектирования №9-п». |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Санитарная очистка территории и централизованное канализование. |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. * При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О1**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 надземных этажа |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 16м,  для культовых сооружений-35м |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50%,  Для культовых объектов 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| **1.3** | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| **1.4.** | **Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления** |  |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

1.3. Статью 21 «Производственно – коммунальные зоны» изложить в новой редакции:

### «Статья 21. Производственно – коммунальные зоны

**1. Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации – П3**

Участки зоны на территории Шекаловского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе:

за границей населенного пункта 2 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Шекаловского сельского поселения»)

в населенном пункте селе Шекаловка - 4 участка,

в населенном пункте хуторе Легкодымовка 2-я – 1 участок,

Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации).

Населенный пункт село Шекаловка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/1/1 | Граница проходит от точки 6 в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 7, далее в южном направлении до точки 8, затем в северо-западном направлении по улице Молодежная до точки 12, потом в северо-восточном направлении по улице Центральная до исходной точки 6. |
| П3/1/2 | Граница проходит от точки 64 в юго-восточном направлении по улице Молодежная до точки 65, далее в юго-восточном и северо-западном направлениях по улице Лесная до точки 63, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 64. |
| П3/1/3 | Граница проходит от точки 75 в юго-восточном направлении по улице Молодежная до точки 77, далее в юго-западном направлении 78, затем в юго-западном направлении до точки 79, потом в северо-западном направлении по улице Лесная до исходной точки 75. |
| П3/1/4 | Граница проходит от точки 104 в северо-восточном, юго-восточном и восточном направлениях до точки 107, далее в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 118, затем в северо-западном направлении до точки 119, потом в юго-восточном и северо-западном направлениях по улице Лесная до исходной точки 104. |

Населенный пункт хутор Легкодымовка 2-я (5)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/5/1 | Граница проходит от точки 504 в юго-восточном направлении до точки 513, далее в юго-западном и северо-западном направлениях по улице Трудовая до точки 568, затем в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 504. |

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **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. * Существующие промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м; * Существующие промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м**;** * Существующие коммунально-складские объекты. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * 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.); * Материальные склады; * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения(объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; * Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; * Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, * Склады временного хранения утильсырья. * Автозаправочные станции; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 35м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

1. **Зона размещения предприятий (IV класс санитарной классификации – П4)**

Участки зоны на территории Шекаловского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе:

в населенном пункте хутор Новоселовка - 1 участок.

Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации)

Населенный пункт хутор Новоселовка (7)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П4/7/1 | От точки 738 граница проходит в юго-восточном направлении по границе населенного пункта, далее в юго-западном направлении по огородам до точки 725, затем в западном направлении до точки 740, потом в северо-восточном направлении до исходной точки 738. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| * **Основные виды разрешенного использования** | * Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; * мастерские по ремонту сельхозтехники; * Склады горюче-смазочных материалов; * Склады и открытые места разгрузки зерна |
| * **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * 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.) |
| * **Условно разрешенные виды использования** | * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; |
| * **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |
| * **Архитектурно-строительные требования** | * Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка |
| * **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). * Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. * С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. * Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. * Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

1. **Зона размещения предприятий размещения предприятий V класса санитарной классификации П5**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяется участок зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте хуторе Новоселовка - 1участок;

Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации П5**:**

Населенный пункт хутор Новоселовка (7 ).

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| П5/7/1 | Граница зоны проходит от точки 748 в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 749, далее в юго-восточном направлении до точки 727, затем в юго-западном направлении до точки 726, и следует в северо-восточном направлении по огородам до исходной точки 748. |

1. **Зона планируемого размещения объектов производственного назначения П5п**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения, в том числе в населенном пункте Новоселовка выделяется 2 участка.

Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов.

Населенный пункт хутор Новоселовка (7 ).

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| П5п/7/1 | Граница зоны проходит от точки 636 в северо-восточном и юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 643, далее в юго-западном направлении до исходной точки 636. |
| П5п/7/2 | Граница зоны проходит от точки 749 в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 753, далее в северо-восточном направлении вдоль огородов до точки 759, затем в юго-восточном и юго-западном направлении по границе населенного пункта до точки 730, потом в юго-западном направлении до точки 727, и следует в северо-западном направлении до исходной точки 749. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: * Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой. * Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. * Овоще-, фруктохранилища. * Производство макарон. * Производство колбасных изделий, без копчения. * 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. * Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). * Производства по доготовке и розливу вин.. * Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. * Материальные склады. * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. * Голубятни. * 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). * Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * 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.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П5**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

1.4.Статью22 « Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции:

**«Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры Зона улиц и дорог - ИТ**

Градостроительный регламент

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения. * Посты ГИБДД. * Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе). * Станции технического обслуживания легковых автомобилей * Остановочные павильоны. * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. * Автобусные парки. * Автокомбинаты. * Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта. * Таксомоторный парк. * Станции технического обслуживания автомобилей. * Мойки автомобилей. * Транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг. * Гаражи, автостоянки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически 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. * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм. * Общественные туалеты. * Объекты гражданской обороны. * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Гостиницы; * Предприятия общественного питания и торговли; * Торговые центры, специализированные автосалоны; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Архитектурно-строительные требования** | * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта). * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:   -объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);  -отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).   * Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками. * В пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания владельцев автотранспортных средств и пассажиров. * Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. * При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ»\***

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 500 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | не ограничена |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6 м  Для размещения объектов инженерной  инфраструктуры - 0,5 |

\*Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ, не занятых линейными объектами.

ограничения

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| **Транспортная инфраструктура** | | |
| **1. Общие требования.** | | |
| 1.1 | Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом НПБ 111-98\* "Автозапрвочные станции.требования пожарной безопасности" | Все участки зоны |
| 1.2 | Объекты придорожного сервиса должны быть обустроены 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. | Все участки зоны |
| 1.3 | При примыкании к автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения | Все участки зоны |
| 1.4 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. | Все участки зоны |
| 1.5 | Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м. | Все участки зоны |
| 2.2 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | Все участки зоны |
| 2.3 | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12. | Все участки зоны |
| **Инженерная инфраструктура** | | |
| **3. Общие требования.** | | |
| 3.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается. | Все участки зоны |
| 3.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных органов. | Все участки зоны |
| 3.3 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в каналах или тоннелях; * 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). | Все участки зоны |
| 3.4 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 3.5 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 3.6 | Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
| 3.7 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться 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. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

**Примечания:**

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц и площадей Шекаловского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г. N 9-п); «Проектирование и размещение гаражей и стоянок легковых автомобилей на территории населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 132), «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133)

)

### 1.5. Статью 23 « Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в новой редакции:

### Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования:

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

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

**2. Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяются зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте селе Шекаловка - 2 участка,

в населенном пункте хуторе Волкодав – 5 участков,

в населенном пункте хуторе Ендовино – 1 участок,

в населенном пункте хуторе Легкодымовка 1-я – 1 участок,

в населенном пункте хуторе Легкодымовка 2-я – 1 участок,

в населенном пункте хуторе Малый Лес – 1 участок,

в населенном пункте хуторе Новоселовка – 4 участка.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ2:

В населенном пункте село Шекаловка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | Граница зоны от точки 49 проходит в юго-восточном направлении по улице Молодежная до точки 61, далее в юго-западном направлении до точки 62, затем в северо-западном направлении по улице Лесная до точки 62, потом в северо-западном направлении до точки 50, и следует в северо-восточном направлении до исходной точки 49. |
| СХ2/1/2 | Граница зоны от точки 131 проходит в северо-западном, юго-восточном и юго-западном направлениях по улице Лесная до точки 168, далее в основном в юго-западном и северо-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 145, затем в основном в северо-западном, северо-восточном, юго-восточном и юго-западном направлениях до исходной точки 131. |

В населенном пункте хутор Волкодав (2)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | Граница зоны от точки 297 проходит в основном в юго-восточном, северо-восточном и юго-западном направлении по границе населенного пункта до точки 255, далее в северо-западном направлении до точки 254, затем в северо-западном и юго-западном направлениях по улице Запрудная до точки 339, и следует в основном в северо-западном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 297. |
| СХ2/2/2 | Граница зоны от точки 237 проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях по улице Запрудная до точки 247, далее в северо-западном направлении по улице Запрудная до исходной точки 237. |
| СХ2/2/3 | Граница зоны от точки 224 проходит в юго-восточном направлении по улице Запрудная до точки 263, далее в северо-западном направлении по границе населенного пункта до точки 225, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 224. |
| СХ2/2/4 | Граница зоны от точки 346 проходит в основном в юго-восточном, северо-восточном, южном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 352, далее в северо-западном и северо-восточном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 346. |
| СХ2/2/5 | Граница зоны от точки 356 проходит в юго-восточном, южном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 359, далее в северо-западном и северном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 356. |

В населенном пункте хутор Ендовино (3)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/3/1 | Граница зоны от точки 362 проходит в юго-восточном направлении по улице Лесная до точки 361, далее в северо-западном, юго-западном и юго-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 362. |

В населенном пункте хутор Легкодымовка 1-я (4)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/4/1 | Граница зоны от точки 459 проходит в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлениях по улице Степная до точки 471, далее в северо-восточном и восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 459. |

В населенном пункте хутор Легкодымовка 2-я (5)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/5/1 | Граница зоны от точки 515 проходит в основном в юго-восточном и юго-западном направлениях по границе населенного пункта до точки 529, далее в северо-западном и северо-восточном направлениях по улице Трудовая до исходной точки 515. |

В населенном пункте хутор Малый Лес (6)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/6/1 | Граница зоны от точки 590 проходит в юго-восточном и северо-восточном направлениях по улице Степная до точки 600, далее в основном в юго-восточном, юго-западном и северо-восточном направлениях по границе населенного пункта до исходной точки 590. |

В населенном пункте хутор Новоселовка (7)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/7/1 | Граница зоны от точки 720 проходит в северо-восточном и северо-западном направлении по границе населенного пункта до точки 738, далее в юго-западном направлении до точки 740, затем в западном направлении по улице Меловая до точки 723, потом в северо-восточном и юго-восточном направлении до точки 721, и следует в северо-западном направлении до исходной точки 720. |
| СХ2/7/2 | Граница зоны от точки 747 проходит в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 748, далее в юго-западном направлении до точки 726, затем в юго-западном направлении по улице Меловая до точки 725, потом в северо-восточном направлении до исходной точки 747. |
| СХ2/7/3 | Граница зоны от точки 753 проходит в северо-восточном и юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 758, далее в юго-западном направлении до исходной точки 753. |
| СХ2/7/4 | Граница зоны от точки 829 проходит в юго-восточном направлении вдоль береговой линии реки до точки 883, далее в северо-западном направлении по границе населенного пункта до точки 887, затем в северном, западном и южном направлении до точки 890, и вновь следует в северо-западном направлении по границе населенного пункта до точки 895, потом в северо-восточном направлении по улице Меловая до исходной точки 829. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Поля и участки для выращивания сельхозпродукции * Луга, пастбища * Огороды * Личные подсобные хозяйства * Теплицы * Коллективные сараи для содержания скота и птицы * Для ведения личного подсобного хозяйства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Подъезды, проезды, разворотные площадки * Временные стоянки автотранспорта * Хозяйственные постройки * Туалеты * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения * Защитные лесополосы |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | -не ограничивается,  - для садоводства и огородничества-5000кв м  -под сельскохозяйственными угодьями-5000кв.м; |
| Минимальная | 200 кв.м,  для садоводства и огородничества- 150кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 3 надземных этажа ,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 60м,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| минимальная | для садовых и дачных объектов-13м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40%,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | - 6 м;  -3м до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства и садовых и дачных объектов  -Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению  4м- до постройки для содержания скота и птицы  1м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) |

### Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| Транспортная инфраструктура | | |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

### Статья 24. Зоны рекреационного назначения

1. **Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения – Р1п**

На территории Шекаловского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется участок зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения в том числе:

в населенном пункте селе Шекаловка – 3 участка,

в населенном пункте хуторе Новоселовка – 2 участка.

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения объектов.

Населенный пункт село Шекаловка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1п/1/1 | От точки 61 граница проходит в юго-восточном направлении по улице Молодежная до точки 64, далее в юго-западном направлении до точки 63, затем в юго-западном направлении по улице Лесная до точки 62, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 61. |
| Р1п/1/2 | От точки 179 граница проходит в юго-восточном направлении по улице Лесная до точки 119, далее в юго-восточном направлении до точки 118, затем в юго-западном направлении по границе населенного пункта до точки 180, и следует в северо-западном направлении до исходной точки 179. |
| Р1п/1/3 | От точки 100 граница проходит в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 107, далее в западном, северо-западном и юго-западном направлении до точки 104, затем в северо-западном направлении по улице Лесная до точки 79, потом в северо-восточном направлении до точки 78, и следует в южном, юго-восточном и северо-восточном направлениях до исходной точки 100. |

Населенный пункт хутор Новоселовка (7)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1п/7/1 | От точки 635 граница проходит в северо-восточном и юго-восточном направлении до точки 643, далее в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 654, затем в северо-западном и юго-западном направлении по улице Меловая до точки 648, и вновь следует в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до исходной точки 635. |
| Р1п/7/2 | От точки 708 граница проходит в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 720, далее в юго-восточном направлении до точки 721, затем в юго-восточном и северо-восточном направлении до точки 723, и вновь в северо-восточном направлении до точки 740, идет в юго-восточном направлении до точки 725, проходит в северо-восточном направлении по огородам до точки 726, следует в этом же направлении до точки 727, далее в северо-восточном направлении до точки 730, движется в юго-западном направлении по границе населенного пункта, затем в юго-западном направлении по улице Меловая до точки 712, и далее в северо-восточном и северо-западном направлениях до исходной точки 708. |

Градостроительный регламент (носит рекомендательный характер)

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Парки, скверы, бульвары | * Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; * Летние театры, эстрады; * Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; * Общественные туалеты; * Сети инженерно-технического обеспечения. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Пункты милиции, охраны. * Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. | * Сети инженерно-технического обеспечения. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Минимальная | 1 00 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 2 этажа |
| 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 |

### Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| Транспортная инфраструктура | | |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

### Статья 25. Зоны специального назначения

**1. Зона кладбищ - СН1**

На территории Шекаловского сельского поселения выделяются зоны существующих кладбищ– СН1, в том числе:

в населенном пункте хуторе Волкодав – 1 участок.

в населенном пункте хуторе Новоселовка – 1 участок.

Так же на территории Шекаловского сельского поселения выделяется 4 участка зоны кладбищ расположенный за границами населенных пунктов, показанных на «Схеме градостроительного зонирования территории».

Населенный пункт хутор Волкодав (2)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/2/1 | Граница зоны от точки 361 проходит в юго-восточном и юго-западном направлении до точки 363, далее в северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 361. |

Населенный пункт хутор Новоселовка (7)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/7/1 | Граница зоны от точки 721 проходит в северо-восточном, юго-восточном и юго-западном направлении до точки 723, далее в юго-западном и северо-западном направлении до исходной точки 721. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ * Для кладбищ. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * 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 |
| **Строительные требования** | * Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Благоустройство и озеленение территории. * Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища * В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения |

Общие требования к размещению кладбищ:

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.

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.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 % |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **Общие требования** | |
|  | 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. |
|  | 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. |
| **Благоустройство и озеленение территории.** | |
|  | * Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. * В водоохранных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **Транспортная инфраструктура** | | |
| **1. Общие требования.** | | |
| **1.1** | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | **Все участки зоны** |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

### Статья 26.Зоны (территории) лесов

**1. Территория земель лесного фонда Л1**

Площадь земель лесного фонда на территории Шекаловского сельского поселения составляет 99 га.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области в соответствии с федеральными законами.

**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** |

### Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования

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

По территории Шекаловского сельского поселения протекающих рек нет, имеются пруды.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

.

**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** |

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике муниципальных правовых актов \_\_\_сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте администрации\_\_ сельского поселения Россошанского муниципального района.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу -\_\_\_\_сельского поселения фио.