ПРОЕКТ   
**Российская Федерация**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПОДГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. № \_\_\_\_

с. Подгорное

**О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 23 декабря 2011 г. №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. В целях реализации требований статьи 38 ГрК «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» внести в Правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 23 декабря 2011 г. №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

**1.1.1. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1, п. 19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, части 19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, статьи 19** Жилые зоны

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 60% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 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 |
| отступ от границ сопряженных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м    4 м  1 м  2 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 2.2 м |

1**.1.2. Часть 1 Архитектурно-строительные требования П.п. 3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, п. 19.1.2., части 19.1., статьи 19**

**изложить в следующей редакции:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
| 1.1 | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. | Все участки зоны |
| 1.2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. | Все участки зоны |
| 1.3 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 1.4 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 1.5 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок | Все участки зоны |
| 1.6 | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). | Все участки зоны |

**1.2.1. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2, п. 19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами –Ж2, части 19.2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (2-5 этажей) – Ж2, статьи 19** Жилые зоны

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 7 500 кв. м |
| Минимальные | 1 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 5 надземных этажа |
| Максимальное для блокированной жилой застройки | 3 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства | В случае нового строительства многоквартирного дома свыше двух этажей размещение от красной линии улиц – 6 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград | 1,8 м |
| расстояния (бытовые разрывы) | - между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м,  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м  - в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды шириной 6 м. |

**1.2.2. Часть 1 Архитектурно-строительные требования П.п. 3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, п. 19.2.2., части 19.2., статьи 19**

**Изложить в следующей редакции:**

3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
|  | Доля нежилого фонда в объеме застройки не должна превышать 25%. | Все участки зоны |
|  | Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | Все участки зоны |
|  | При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона в соответствии с градостроительными нормами | Все участки зоны |
|  | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов | Все участки зоны |
|  | Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин | Все участки зоны |
|  | Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц за исключением гаражей | Все участки зоны |
|  | Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | Все участки зоны |
|  | Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках. | Все участки зоны |
|  | Площадь озеленения территории жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) не менее 6кв.м./чел или не менее 25% площади территории | Все участки зоны |
|  | В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека | Все участки зоны |
|  | Для участков зоны Ж2 в границах территории санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28.3.3 Настоящих Правил. | Ж2/1/8, Ж2/1/9 |
|  | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |  |

**1.1.1. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж3, п. 19.3.2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж3, части 19.3. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж3, статьи 19** Жилые зоны

**Изложить в следующей редакции:**

Часть 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж3:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 2 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| 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 | 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 |
| отступ от границ сопряженных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м    4 м  1 м  2м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1.8 м |

**1.2.2. Часть 1 Общие требования П.п. 3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж3, п. 19.3.2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж3, части 19.3. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж3, статьи 19** Жилые зоны

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж3:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1. Общие требования** | |
| 1.1 | На садовом (дачном) участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля. |
| 1.3 | При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. |
| 1.4 | Минимальные расстояния между постройками на одном участке или на смежных участках по санитарно-бытовым условиям, м:  - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;  - до душа, бани (сауны) - 8 м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.  Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам. |
| 1.5 | При освоении садового (дачного) участка площадью 0,06 - 0,12 га под строения, дорожки и площадки следует отводить не более 25 - 30% площади |
| 1.6 | По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.). |

### 2.1. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1, п. 20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1, части 20.1. Многофункциональная общественная зона - О1, Статья 20. Общественно-деловые зоны

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м  В отдельных случаях допускается размещение зданий по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

### 3. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства для зоны П1, п. 21.3.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П1, части 21.3. Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов– П1, статьи 21 Производственно-коммунальные зоны

**Изложить в следующей редакции:**

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

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

4.1. **П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ, п. 22.1.2. Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, части 22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1, статьи Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

4.2. **П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2, п. 22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2, части 22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2, статьи Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**Изложить в следующей редакции:**

Часть 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2 :

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

**4.3. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ3, п. 22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3, части 22.3. Зона железнодорожного транспорта – ИТ3, статьи 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

**4.4. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ4, п. 22.4.2. Градостроительный регламент зоны зоны объектов инженерной инфраструктуры ИТ4, части 22.4.** Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры **– ИТ4, статьи 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

**5.1. Добавить п.п. 3) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 после п.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р1, п. 23.1.2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1, части 23.1. Зона общественных рекреационных территории - Р1, статьи 23. Зоны рекреационного назначения**

3) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Максимальная | 150 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 8 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м |

### 6.1. п. 24.1.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх1, части 24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1, Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

Дополнить п.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1,  **в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная для ЛПХ | 3 надземных этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 50 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |

### 6.2. Часть 24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2, Статьи 24. Зоны сельскохозяйственного использования

**Изложить в следующей редакции:**

**24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2**

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

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

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

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх2

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

**7.1. П.П. 2).** Параметры размещения и застройки земельных участков зоны **СН1, п. 25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1, части 25.1 Зона кладбищ -Сн1 статьи 25. Зоны специального назначения**

**Изложить в следующей редакции:**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1 000 кв. м |
| Максимальные | 40 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 35 м |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 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 границы участка до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 65 % |

**7.2. П.П. 2).** Параметры размещения и застройки земельных участков зоны  **СН2, п. 25.2.2. Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сн2, части 25.2 Зона скотомогильников – Сн2, статьи 25. Зоны специального назначения**

**Изложить в следующей редакции:**

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

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

**7.3. П.п. 2).** Параметры размещения и застройки земельных участков зоны  **СН3, п. 25.3.2. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления Сн3, части 25.3 Зона сбора отходов производства и потребления – Сн3, статьи 25. Зоны специального назначения**

**Изложить в следующей редакции:**

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 1 этаж |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков до зданий, строений, сооружений | 6 м |

**8.1. часть 26.1 Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1, статьи 26. Зоны** водных объектов общего пользования

**Изложить в следующей редакции:**

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

В соответствии с ч.6-7 ст. 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** |
| не подлежат установлению |

**8.2. часть 26.2 Зона водных объектов общего пользования - прудов В2, статьи 26. Зоны** водных объектов общего пользования

**Изложить в следующей редакции:**

**26.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2**

На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только в составе земельных участков, на которых они расположены.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 5 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 6 м |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 20 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| отступ от границы земельного участка | 6 м |

**9. часть 21.1 З Зона земель лесного фонда - Л1, статьи 27. Зона лесов**

**Дополнить**

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

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