

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КАМЕННО-СТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 02.10.2018 № 22

п.2-го участка института им. Докучаева

**О проекте решения Совета народных**

**депутатов Каменно-Степного сельского**

**поселения Таловского муниципального**

**района Воронежской области «О внесении**

**изменений в решение Совета народных**

**депутатов Каменно-Степного сельского поселения**

**Таловского муниципального района**

**Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54**

**«Об утверждении правил землепользования**

**и застройки Каменно-Степного сельского поселения**

**Таловского муниципального района**

**Воронежской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», на основании Устава Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Одобрить проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» (приложение № 1).

2. Обнародовать проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области».

3. Разместить проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» на официальном сайте администрации Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области в сети «Интернет».

4. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденной постановлением администрации Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 30.08.2016 г. №83 «О подготовке правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» организовать прием и рассмотрение предложений в проект внесения изменений в Решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны - Зоны сельскохозяйственного использования – СХ2.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Исполняющий обязанности главы

Каменно-Степного сельского поселения Б.В.Черенков

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области от 02.10.2018 № 22

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КАМЕННО-СТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

***ПРОЕКТ***

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов Каменно-Степного

сельского поселения Таловского

муниципального района Воронежской

области от 09.12.2016 г. № 54 «Об

утверждении правил землепользования и

застройки Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», на основании Устава Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения от 09.12.2016 г. № 54 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1.1. Пункты 8.3.1, 8.3.3, статьи 8.3, пункт 8.6.2 статьи 8.6, пункт 8.7.4 статьи 8,7, пункт 8.8.1 статьи 8.8, пункт 8.11.2 статьи 8.11 раздела 8 части 3 Правил изложить в новой редакции, согласно приложению 1

1.2. Схему градостроительного зонирования изложить в новой редакции, согласно приложению 2

1. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Каменно - Степного

сельского поселения Л.И. Морозова

# Приложение 1

# Часть III. Градостроительные регламенты.

## РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### Статья 8.3. Жилые зоны

#### 8.3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

На территории Каменно-Степного сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами в, т.ч:

в населенном пункте- п.2-го участка института им.Докучаева – 28 участков.

1. **Градостроительный регламент.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальные жилые дома;  - индивидуальные гаражи и подсобные сооружения;  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - одноэтажные жилые дома с количеством квартир не более 16. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков  0,04 /0,5 га;  - максимальное количество этажей объектов капитального строительства: - для индивидуальных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный);  - для одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 1 этаж (включая мансардный)  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) :  - для индивидуальных жилых домов - 13 м,  - для одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 6 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  - минимальные отступы от границы земельного участка до:  - индивидуальных жилых домов – 1,5 м;  - одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 3 м;  - хозяйственных построек- 1 м;  - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 1 м.  - минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка - 5 м, от границ земельного участка стороны проездов – 3м. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | - жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры;  - гаражи и иные вспомогательные сооружения;  - содержание  сельскохозяйственных животных;  - производство сельскохозяйственной продукции. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - объекты капитального строительства, предназначенные для социального (3.2), бытового обслуживания (3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1),  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1),  - объекты культурного (3.6) и религиозного использования (3.7), амбулаторного ветеринарного обслуживания;  - объекты делового управления (4.1);  - рынки (4.3)  - магазины (4.4)  - предприятия общественного питания (4.6) и гостиничного обслуживания (4.7)  - объекты обслуживание автотранспорта (4.9)  если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | - минимальная площадь земельного участка для размещения нежилых зданий (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)- 0.04га .  - максимальный процент застройки 60%.  - предельное количество этажей 1 этаж.  - минимальные отступы:  от границ земельных участков - 3 м,  от фронтальной границы участка– 5 м.  - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка.  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 8 м;   * минимальная площадь земельного участка для размещения детского сада- 0.1 га, для общеобразовательной школы- 1.5 га., расстояния от зданий (границ земельных участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до фронтальной границы земельного участка - 10 м; |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАУСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –2/50 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |
| 12.0 | Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов;  - пешеходные тротуары;  - пешеходных переходы;  - скверы, бульвары и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | 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. |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 9.1 Настоящих Правил |
| 10 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 11 | В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека |
| 12 | 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 |
| 13 | В жилых зданиях не допускается размещать:  - 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  - 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). |
| 14 | Для участков зоны расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9 п.9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил. |

Населенный пункт - п.2-го участка института им.Докучаева

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Ж 1/3/11 | Граница зоны проходит от точки 387 в юго-восточном направлении до пересечения с зоной СХ2/3/35 в точке 383, далее в юго-западном направлении по границам зон СХ2/3/35 и Т3/3/3 до пересечения с границей зоны СХ2/3/29 в точке 384, затем в северо-западном направлении вдоль границы зоны СХ2/3/29 до точки 385, от точки 385 следует в северо-восточном направлении вдоль границ земельных участков по ул.Алычовая до точки 387. |

#### 8.3.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2.

На территории Каменно-Степного сельского поселения выделяются участки зоны застройки малоэтажными жилыми домами в, т.ч:

в населенном пункте- п.2-го участка института им.Докучаева – 14 участков.

1. **Градостроительный регламент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажные многоквартирные жилые дома;  - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  - спортивные и детские площадки, площадки отдыха;  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков  300 /10000 кв. м;  - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 5 этажей (включая мансардный);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; от фронтальной границы земельного участка не менее чем на - 5 м |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - объекты капитального строительства, предназначенные для социального (3.2), бытового обслуживания (3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1),  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1),  - объекты культурного (3.6) и религиозного использования (3.7), амбулаторного ветеринарного обслуживания;  - объекты делового управления (4.1);  - рынки (4.3)  - магазины (4.4)  - предприятия общественного питания (4.6) и гостиничного обслуживания (4.7)  - объекты обслуживание автотранспорта (4.9)  если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | - минимальная площадь земельного участка для размещения нежилых зданий (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)- 0.03га .  - максимальный процент застройки 60%.  - предельное количество этажей 1 этаж.  - минимальные отступы:  от границ земельных участков - 3 м,  от фронтальной границы участка– 5 м.  - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка.  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 8 м;   * минимальная площадь земельного участка для размещения детского сада- 0.1 га, для общеобразовательной школы- 1.5 га., расстояния от зданий (границ земельных участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до фронтальной границы земельного участка - 10 м; |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАУСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/1000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%; |
| 12.0 | Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов;  - пешеходные тротуары;  - пешеходных переходы;  - скверы, бульвары, площади и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | 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. |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 9.1 настоящих Правил |
| 10 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 11 | В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека |
| 12 | 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 |
| 13 | В жилых зданиях не допускается размещать:  - 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  - 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). |
| 14 | Для участков зоны расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9 п.9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил. |

2.Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Населенный пункт - п.2-го участка института им.Докучаева

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Ж 2/3/14 | Граница зоны проходит от точки 175 в юго-восточном направлении по границе зоны Т2/3/1 до точки 176, далее в юго-западном направлении по границам зон Р1/3/4 и СХ2/3/24 через точку 192 до точки 193, затем в северо-западном направлении по границе зоны СХ2/3/24 до точки 194, от точки 194 следует в юго-западном направлении по границе зоны СХ2/3/24 до точки 198, повернув в северо-западном направлении по границе зоны СХ2/3/24 до точки 197, потом граница следует в северо-восточном направлении до точки 196, далее в юго-восточном направлении до точки 195, затем в северо-восточном направлении через точку 174 до точки 175. |

### Статья 8.6. Зоны транспортной инфраструктуры

#### 8.6.2. Зона улиц и дорог – Т2 (автодороги местного значения)

В зону входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные остановки, гаражи.

Данный градостроительный регламент определяет режим земельных участков в границах территориальной зоны Т2, не занятыми линейными объектами.

**1.Градостроительный регламент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - минимальная/  максимальная площадь земельного участка – 4/100 кв.м.  - предельная высота зданий и сооружений – 5м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  - минимальный отступ от границ участка – 2м. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 2.7.1. | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | - минимальная/  максимальная площадь земельного участка – 20/100 кв.м.  - предельная высота зданий и сооружений – 5м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.  - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; от фронтальной границы земельного участка не менее - 1,5 м.  - при блокировании объектов недвижимости минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка не менее - 1,5 м и от крайних объектов недвижимости до боковой границы не менее - 1м. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАУСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| Не устанавливаются | | | |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Т2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции. |
| 2 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка |
| 3. | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 4 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 5 | Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом НПБ 111-98\* "Автозаправочные станции. требования пожарной безопасности" |
| 6 | 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. |
| 7 | При примыкании к автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения |
| 8 | 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. |
| 9 | Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. |
| 10 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. |
| 11 | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12. |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог указана в статье 9.2 п.9.2.1 настоящих Правил. |

2.Описание прохождения границ участков зон инфраструктуры внутреннего автомобильного транспорта.

Населенный пункт – р.п.Таловая

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Т2/3/1 | Граница зоны проходит от точки 186 в юго-восточном направлении границе кварталов III и VI до пересечения с границей населенного пункта через точки 187,177,188 в точке 189, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта и границы квартала VI, по границе зоны Р1/3/4 и границе зоны Ж2/3/14 через точки 190 и 176 до точки 175, от точки 175 следует в северо-восточном направлении до точки 186. |
| Т2/3/2 | Граница зоны проходит от точки 238 в юго-восточном направлении по границе зоны СХ2/3/18 до пересечения с границей населенного пункта в точке 451, далее в юго-западном направлении по границе населенного пункта до пересечения с границей зоны СХ2/3/23 в точке 452, затем в северо-западном направлении по границе зоны СХ2/3/23 до точки 237, повернув в северо-восточном направлении до пресечения с границей зоны в точке 238. |
| Т2/3/3 | Граница зоны проходит от точки 455 в юго-восточном направлении по границе зоны СХ2/3/35 до точки 454, далее в юго-западном направлении по до пересечения с границей зоны СХ2/3/29 в точке 453, затем в северо-западном направлении по границе зоны СХ2/3/29 до пересечения с границей зоны Ж1/3/11 в точке 384, повернув в северо-восточном направлении по границе зоны Ж1/3/11 до пересечения с границей зоны СХ2/3/35 в точке 455. |

### Статья 8.7. Зоны инженерной инфраструктуры

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инфраструктуры газопроводов применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п

**8.7.4. Зона размещения объектов водоснабжения – ИВ**

На территории сельского поселения кроме линейных объектов выделяются участки зонразмещения объектов водоснабжения, в т.ч.:

в населенном пункте- п.2-го участка института им.Докучаева – 1 участок.

Данный градостроительный регламент определяет режим земельных участков в границах территориальной зоны ИВ, не занятых линейными объектами.

**1. Градостроительный регламент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/50000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/50000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ | | | |
| Не устанавливаются | | | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | 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. |
| 2 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 3 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 4 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 5 | 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. |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 7 | Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения указана в статье 9.1 п.9.1.4 настоящих Правил. |

2.Описание прохождения границ участков зон размещения объектов водоснабжения.

Населенный пункт - п.2-го участка института им.Докучаева

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| ИВ/3/2 | Граница зоны проходит от точки 456 в юго-восточном направлении по границе зоны Р1/3/1 до точки 457, далее в юго-западном направлении по границе зоны Р1/3/1 до точки 458, затем в северо-западном направлении по границе зоны Р1/3/1 до точки 459, от точки 459 следует в северо-восточном направлении по границе зоны Р1/3/1 до точки 456. |

### Статья 8.8. Рекреационные зоны

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования размещения объектов рекреационного назначения.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

#### 8.8.1. Зоны общественных рекреационных территорий– Р1

До утверждения в установленном порядке режима использования данных территории применяются нормы и правила норматива градостроительного проектирования № 133 от 12.04.2010г. «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области».

На территории сельского поселения выделяются зоны общественных рекреационных территорий, в том числе:

в населенном пункте- п.2-го участка института им. Докучаева – 4 участка.

**1.Градостроительный регламент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 12.0 | Общее пользование  территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | - минимальный размер земельного участка -0,5 га. максимальный- 5 га.  - минимальный отступ от стен зданий и сооружений до границ земельных участков -1 м.   * - предельная высота зданий и сооружений 8 м. Максимальный процент использования территории (% от общей площади)   зеленые насаждения – 75,  аллеи, дороги – 15,  площадки – 12,  некапитальные вспомогательные сооружения –7. |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_1051) | - минимальный размер земельного участка -0,5 га. максимальный- 5 га.  - минимальный отступ от стен зданий и сооружений до границ земельных участков -1 м.   * - предельная высота зданий и сооружений 8 м. Максимальный процент использования территории (% от общей площади)   зеленые насаждения – 75,  аллеи, дороги – 15,  площадки – 12,  некапитальные вспомогательные сооружения –7. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная/  максимальная площадь земельных участков –2/50 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 8 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты. |
| 2 | На территории рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов. |
| 3 | Исключение составляют промышленные, коммунальные и складские объекты, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения. |
| 4 | Расстояние от некапитальных вспомогательных строений, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка Городских и [сельских поселений](http://pandia.ru/text/category/selmzskie_poseleniya/). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 5 | Автостоянки для посетителей следует размещать за пределами зоны, но не далее 400 м от входа. |
| 6 | Реконструкция зеленых насаждений должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. |
| 7 | Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. |
| 8 | Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. |

2. Описание границ общественных рекреационных территорий .

Населенный пункт - п.2-го участка института им.Докучаева

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Р1/3/4 | Граница зоны проходит от точки 176 в юго-восточном направлении вдоль границы зоны Т2/3/1 до пересечения с границей населенного пункта в точке 190, далее в южном направлении вдоль границы квартала VI и границы населенного пункта до точки 414, затем в юго-западном направлении вдоль границы квартала VI и границы населенного пункта пересекая границу кварталов V и VI до точки 117, повернув в северном направлении вдоль границы кварталов V и IV до пересечения с границей зоны О1/3/5 в точке 118, от точки 118 в северо-восточном направлении по границе зоны О1/3/5 до точки 120, потом следует в северном направлении по границе зоны О1/3/5 до точки 121, далее в западном направлении по границе зоны О1/3/5 до точки 122, повернув на север по границе зоны О1/3/5 до точки 123, затем в восточном направлении по границе зоны О1/3/5 до точки 210, от точки 210 в юго-восточном направлении по границам зон О1/3/5 и СХ2/3/24 через точку 209 до точки 199, далее в северо-восточном направлении по границе зоны СХ2/3/24 до точки 191, потом граница следует на северо-запад по границе зоны СХ2/3/24 до пересечения с границей зоны Ж2/3/14 в точке 192, затем в северо-восточном направлении вдоль границы зоны Ж2/3/14 до пересечения с границей зоны Т2/3/1 в точке 176. |

### Статья 8.11. Зоны сельскохозяйственного использования

#### 8.11.2. Зона сельскохозяйственного использования – СХ2

На территории Каменно-Степного сельского поселения выделяются участки зоны сельскохозяйственного использования ,в т.ч:

в населенном пункте- п.2-го участка института им.Докучаева – 35 участков.

**1. Градостроительный регламент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;  - размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 1 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);  - сенокошение,  - выпас сельскохозяйственных животных,  - производство кормов,  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –150/500000 кв.м.;  - иные параметры: максимальная высота объектов капитального строительства, отступы от границ земельных участков, процент застройки земельного участка – не подлежат установлению |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв.м.;  - иные параметры: максимальная высота объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков, процент застройки земельного участка – не подлежат установлению |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/1000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%; |
| 12.0 | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Ограничения и особенности использования** |
| 1 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 2 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 3. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием |

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования.

Населенный пункт - п.2-го участка института им.Докучаева

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| СХ2/3/18 | Граница зоны проходит от точки 230 в юго-восточном направлении по границе зоны П4/3/1 до пересечения с границей населенного пункта в точке 223, повернув в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта и границы квартала III через точку 450 до пересечения с границей зоны Т3/3/2 в точке 451, затем в северо-западном направлении по границе зоны Т3/3/2 до точки 238, от точки 238 следует в северном направлении до пересечения с границей зоны П4/3/1 в точке 232, потом граница следует в юго-восточном направлении по границе зоны П4/3/1 до точки 231, затем в северо-восточном направлении по границе зоны П4/3/1 до точки 230, от точки 230. |
| СХ2/3/23 | Граница зоны проходит от точки 237 в юго-восточном направлении по границе зоны Т2/3/2 до пересечения с границей населенного пункта в точке 452, повернув в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта и границы квартала III до точки 222, затем в северо-западном направлении вдоль границы квартала III до пересечения с границей зоны Т2/3/2 в точке 237. |
| СХ2/3/29 | Граница зоны проходит от точки 385 в юго-восточном направлении по границам зон Ж1/3/11 и Т2/3/3 через точку 384 до точки 453, повернув в юго-западном направлении до точки 381, затем в северо-западном направлении вдоль границы квартала III до точки 386, от точки 386 следует в северо-восточном направлении по ул.Алычовая до пересечения с границей зоны Ж1/3/11 в точке 385. |
| СХ2/3/35 | Граница зоны проходит от точки 383 в юго-восточном направлении до точки 382, повернув в юго-западном направлении по ул.Лесная до пересечения с границей зоны Т2/3/3 в точке 454, затем в северо-западном направлении вдоль границы зоны Т2/3/3 до пересечения с границей зоны Ж1/3/11 в точке 455, от точки 455 следует в северо-восточном направлении по границе зоны Ж1/3/11 до точки 383. |

