

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МОНАСТЫРЩИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «11» июля 2018г. № 224

с. Монастырщина

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Монастырщинского сельского поселения от 06.11.2012 № 102 « Об утверждении Правил землепользования и застройки Монастырщинского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Генеральным планом Монастырщинского сельского поселения, Уставом Монастырщинского сельского поселения, учитывая решение публичных слушаний по изменению в правила землепользования и застройки Монастырщинского сельского поселения, Совет народных депутатов Монастырщинского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Монастыщинского сельского поселения от 06.11.2012 № 102 « Об утверждении Правил землепользования и застройки Монастырщинского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области», согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение на территории Монастырщинского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Монастырщинского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области Сывороткина Ю.Н.

|  |
| --- |
| Глава Монастырщинского сельского поселения Ю.Н.Сывороткин |

Приложение

к решению Совета народных депутатов

Монастырщинского сельского поселения

от 11.07.2018 № 224

## Изменения в Правила землепользования и застройки

## Монастырщинского сельского поселения

## Богучарского муниципального района

## Воронежской области

## 1. Пункт 8.3.2. изложить в следующей редакции:

## «8.3.2. Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1(п).».

Согласно Генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе: в с. Монастырщина 26 участков.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства. | | 3.1 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции). |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства. | | 3.3 | Бытовое обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)). |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка. | | 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства торговой площадью не более 200 кв.м). |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой – беговые дорожки). | | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению). | |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | |  |  |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | |  |  |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни). | |  |  |
|  | 4.6 | Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест). | |  |  |
|  | 5.1 | Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов). | |  |  |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) | |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки: | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Максимальный - 1500 кв.м  Минимальный - 400 кв. м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | | 3 этажа | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 50% | |
|  | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Минимальный - 300 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 6 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | | 4 этажа | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 40% | |
|  | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Минимальный - 0,4 га | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 6 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | | 3 этажа | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 60% | |
|  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Минимальный - 4 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 1 м | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | 15 м | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 80% | |
|  | Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | Минимальный - 400 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | 6 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | | 1 этаж | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 60% | |
|  | Архитектурно-строительные требования | | | | |
|  | Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место,  - общеобразовательные учреждения при вместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не 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;  от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;  от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от кустарника – 1 м.  На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;  до душа, бани (сауны) - 8 м;  Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.  Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:  до красных линий - 10 м.  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.  В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.  В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:  - 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;  - 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;  - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в дом.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве – с учетом пожарных требований.  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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.  Для земельных участков площадью менее 1200 кв. м. между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.  Для земельных участков 1200 кв.м. и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более 1,8 метра.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные). | | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| 4. | 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 территориях домовладений;  Санитарная очистка территории;  Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;  Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.  На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. | | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.  Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.  Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.  Для участков зоны, расположенных в границах водоохранной зоны р.Дон, действуют дополнительные ограничения в соответствии со ст. 9.1.3. и 9.3.2 раздела 9 настоящих Правил. | | |

2. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки

Населенный пункт с. Монастырщина (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Ж 1(п)/1/1 | От точки 53 в юго-западном направлении до точки 54; по ул.Свободы до точки 55; в северо-восточном направлении до точки 56; по ул.Молодежная до точки 53. |
| Ж 1(п)/1/2 | От точки 83 по ул.Чапаева до точки 85; в северо-восточном направлении до точки 84; в западном направлении до точки 83. |
| Ж 1(п)/1/3 | От точки 94 по ул.Чапаева до точки 95; далее по точкам 96, 93 до точки 94. |
| Ж 1(п)/1/4 | От точки 108 в юго-западном направлении до точки 109; по границе зоны Ж 1/1/8 точкам 110, 111; в северо-восточном направлении до точки 107 и далее до точки 108. |
| Ж 1(п)/1/5 | От точки 122 в юго-западном направлении до точки 129; по границе зоны Ж 1/1/9 до точки 128; по ул.Народная до точки 127; далее через точку 124 до точки 122. |
| Ж 1(п)/1/6 | От точки 147 по границе зоны Ж 1/1/10 точкам 148, 149; по ул.Чапаева до точки 150; по границе зоны Ж 1/1/11 точкам 151, 152; в южном направлении до точки 163; в западном направлении до точки 166; в северо-западном направлении до точки 147. |
| Ж 1(п)/1/7 | От точки 155 по границе зоны Ж 1/1/12 точкам 158, 159; по ул.Новая до точки 160; далее через точку 162 до точки 155. |
| Ж 1(п)/1/8 | От точки 254 по границе зоны Ж 1/1/21 точкам 255, 256, 257; в юго-восточном направлении до точки 254. |
| Ж 1(п)/1/9 | От точки 271 по границе зоны Ж 1/1/24 точкам 272, 273, 274; в юго-восточном направлении до точки 271. |
| Ж 1(п)/1/10 | От точки 317 по границе зоны Ж 1/1/27 точкам 318, 319, 320; по ул.Первомайская до точки 317. |
| Ж 1(п)/1/11 | От точки 316 по границе зоны Ж 1/1/27 до точки 313; по ул.Центральная до точки 314; в северо-западном направлении до точки 315; по ул.Первомайская до точки 316. |
| Ж 1(п)/1/12 | По точкам 361, 360, 363, 362; по границе зоны Ж 1/1/29 до точки 361. |
| Ж 1(п)/1/13 | По точкам 366, 365, 364, 367; по границе зоны Ж 1/1/30 точкам 366. |
| Ж 1(п)/1/14 | По точкам 429, 430, 431, 432, 433; по границе зоны Ж 1/1/33 точкам 434, 435 и далее до точки 429. |
| Ж 1(п)/1/15 | От точки 381 по границе зоны Ж 1/1/31 точкам 382, 383, 384; в северо-западном направлении до точки 381. |
| Ж 1(п)/1/16 | От точки 439 по ул.Мира до точки 440; по границе зоны Ж 1/1/34 точкам 441, 442 443; по ул.Садовая до точки 444; по границе зоны Ж 1/1/35 точкам 445, 446; в северо-западном направлении до точки 439. |
| Ж 1(п)/1/17 | По точкам 465, 468, 467, 466; по границе зоны Ж 1/1/37 до точки 465. |
| Ж 1(п)/1/18 | По точкам 479, 485, 477; по границе зоны Ж 1/1/38 через точку 478 до точки 479. |
| Ж 1(п)/1/19 | От точки 483 в северо-западном направлении до точки 484; по ул.Мира до точки 486; по границе зоны Ж 1/1/40 точкам 487, 488, 489; по ул.Мира до точки 490; по границе зоны Ж 1/1/43 точкам 491, 492; в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 494; по границе населенного пункта до точки 483. |
| Ж 1(п)/1/20 | От точки 495 в юго-восточном направлении до точки 496; по ул.Первомайская до точки 497; по границе зоны Ж 1/1/41 точкам 498, 499; далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 499'; по границе населенного пункта до точки 495. |
| Ж 1(п)/1/21 | От точки 504 по ул.Первомайская до точки 512; по границе зоны Ж 1/1/42 точкам 511, 510, 509; по ул.Мира до точки 507; по границе зоны Ж 1/1/39 точкам 506, 505; в северо-западном направлении до точки 504. |
| Ж 1(п)/1/22 | От точки 513’ по границе зоны Ж 1/1/42 точкам 514, 515, 516; по ул.Мира до точки 516’; по границе зоны Р2(п)1/23 до точки 513’. |
| Ж 1(п)/1/23 | По точкам 518, 519; по ул.Первомайская до точки 520; по границе зоны Ж 1/1/45 до точки 521; в северо-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 522; по границе населенного пункта до точки 518. |
| Ж 1(п)/1/24 | От точки 532 по ул.Первомайская до точки 533; по границе зоны Ж 1/1/47 точкам 534, 535, 536; по ул.Первомайская до точки 537; по границе зоны Ж 1/1/44 точкам 538, 539, 540; в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 543; по границе населенного пункта до точки 532. |
| Ж 1(п)/1/25 | От точки 524 по границе зоны Ж 1/1/45 до точки 525; по ул.Первомайская до точки 526; по границе зоны Ж 1/1/46 до точки 527; в северо-восточном направлении до точки 524. |
| Ж 1(п)/1/26 | От точки 528 по границе зоны Ж 1/1/46 до точки 529; по ул.Первомайская до пересечения с границей населенного пункта в точке 530; по границе населенного пункта до точки 531; в северо-восточном направлении до точки 528. |

## 2. Пункт 8.5.2. изложить в следующей редакции:

## «8.5.2. Зона планируемого размещения промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности – П1(п).».

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

в границе с.Монастырщина 14 участков.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 11 | | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | | 1.8 | Скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей с поголовьем до 100 голов); производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.15 | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) |
| 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами) |
|  | | 1.9 | Звероводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей общим поголовьем до 100 голов) | 3.10 | | Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека). |
|  | | 1.10 | Свиноводство (разведение свиней общим поголовьем до 100 голов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции) | 4.1 | | Деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями) |
|  | | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | 4.4 | | Магазины (торговой площадью не более 100 кв.м) |
|  | | 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) |  | |  |
|  | | 6.4 | Пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности) |  | |  |
|  | | 6.9 | Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз) |  | |  |
|  | | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |  | |  |
| 22 | | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  | |  |
|  | |  | Не устанавливается |  | |  |
| 3. | | 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 | | Минимальный - 0,05 га  Максимальный - 1,0 га | | |
|  | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | | |
|  | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 18 м | | |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | | В соответствие с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  предприятия IV класса - 100 м;  предприятия V класса - 50 м;  На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  При размещении пожарного депо на земельном участке его необходимо располагать с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 м.(для пожарных депо II, IV, V типов).  Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м., а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.  Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.  Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – 25 м.  Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – не менее 50 м.; до торговых киосков – 20 м.; до гаражей и открытых стоянок – 18 м.; до края проезжей части автодороги IV,V класса – 9 м.; до складов сена, соломы – 20 м.  При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.  При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.  Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.  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 общегородские 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.  В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.  Не допускается размещение в СЗЗ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | | | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |

2. Описание прохождения границ участков зон размещения промышленных предприятий IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пункт с. Монастырщина (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| П 1(п)/1/1 | По точкам 1, 4, 5, 2; по границе населенного пункта до точки 1. |
| П 1(п)/1/2 | По точкам 8, 9, 10, 11, 7; по границе населенного пункта до точки 8. |
| П 1(п)/1/3 | По точкам 15, 18, 17, 16; по границе населенного пункта до точки 15. |
| П 1(п)/1/4 | По точкам 187, 188, 189, 190; в юго-западном направлении до точки 187. |
| П 1(п)/1/5 | По точкам 245, 246, 247, 248; по ул.Школьная до точки 245. |
| П 1(п)/1/6 | По точкам 329, 330, 331, 332; в северо-восточном направлении до точки 329. |
| П 1(п)/1/7 | По точкам 347, 348, 349, 350, 351, 352; в северо-восточном направлении до точки 347. |
| П 1(п)/1/8 | По точкам 335, 336, 337, 338, 339, 340; в северо-восточном направлении до точки 335. |
| П 1(п)/1/9 | По точкам 407, 408, 409, 410; в северо-восточном направлении до точки 407. |
| П 1(п)/1/10 | По точкам 339, 340, 341, 342, 343, 344 и далее в северо-восточном направлении до точки 339. |
| П 1(п)/1/11 | По точкам 450, 451, 452, 453; в северо-западном направлении до точки 450. |
| П 1(п)/1/12 | По точкам 461’, 462, 462’; в северо-западном направлении до точки 463’. |
| П 1(п)/1/13 | По точкам 469, 470, 471’; в северо-восточном направлении до точки 473’. |
| П 1(п)/1/14 | От точки 500' по ул.Первомайская до точки 501'; далее по точкам 502', 503'' до точки 500'. |

## 3. Пункт 8.7.2.изложить в следующей редакции:

## «8.7.2. Зона планируемого размещения озелененных территорий специального назначения – Р2(п).».

На территории с. Монастырщина выделяется 23 участка планируемых зеленых насаждений специального назначения.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 12.3 | Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливаются |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена. | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1,5 га | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | не подлежит установлению. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).  Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. | |

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

Населенный пункт с. Монастырщина (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/1/1 | По точкам 1, 4, 3; по границе населенного пункта до точки 1. |
| Р 2(п)/1/2 | По точкам 2, 5, 6; по границе населенного пункта до точки 2. |
| Р 2(п)/1/3 | По точкам 12, 11, 10, 9, 14, 13; по границе населенного пункта до точки 12. |
| Р 2(п)/1/4 | По точкам 20, 18, 17, 21; по ул.молодежная до точки 20. |
| Р 2(п)/1/5 | По точкам 23, 22, 27, 26, 25, 24; по границе населенного пункта до точки 23. |
| Р 2(п)/1/6 | По точкам 142, 143, 144, 145; в северо-западном направлении до точки 142. |
| Р 2(п)/1/7 | По точкам 164, 163, 166, 165; по ул.Новая до точки 164. |
| Р 2(п)/1/8 | По точкам 160, 161, 162; по границе зоны Ж 1(п)/1/7 до точки 160. |
| Р 2(п)/1/9 | По точкам 170, 169, 172, 171; по границе населенного пункта до точки 170. |
| Р 2(п)/1/10 | По точкам 175, 174, 173, 177, 191, 176; по границе населенного пункта до точки 175. |
| Р 2(п)/1/11 | По точкам 186, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 195, 194, 185; по границе зоны СП 1/1/1 до точки 193; далее до точки 193 и в северном направлении до точки 186, исключая территорию зоны П 1(п)/1/4 (точки 187, 188, 189, 190). |
| Р 2(п)/1/12 | По точкам 300, 301, 302, 303; в северо-западном направлении до точки 300. |
| Р 2(п)/1/13 | По точкам 331, 332, 333, 334; в северо-западном направлении до точки 331. |
| Р 2(п)/1/14 | По точкам 351, 352, 353, 354; по границе зоны П 1/1/5 до точки 351. |
| Р 2(п)/1/15 | По точкам 356, 357, 358, 359; в северо-западном направлении до точки 356. |
| Р 2(п)/1/16 | По точкам 400, 406, 405, 404, 399, 403, 402, 401 до точки 400. |
| Р 2(п)/1/17 | По точкам 408, 409, 412, 411; в северо-западном направлении до точки 408. |
| Р 2(п)/1/18 | По точкам 451, 452, 453, 454, 455, 456; в северо-западном направлении до точки 451. |
| Р 2(п)/1/19 | По точкам 457, 458, 459, 460; в северо-западном направлении до точки 457. |
| Р 2(п)/1/20 | По точкам 462’, 463’, 461’, 461, по границе зоны Ж 1/1/37 по точкам 464, 463, в северо-западном направлении до точки 462’. |
| Р 2(п)/1/21 | По точкам 473’, 473, по границе зоны Ж 1/1/38 точкам 476, 471, 471’; в северо-западном направлении до точки 473’. |
| Р 2(п)/1/22 | От точки 500 по ул.Первомайская до точки 500', далее до пересечения с границей населенного пункта через точку 503" до точки 503'; по границе населенного пункта до точки 499', далее в юго-восточном направлении до точки 499, по границе зоны Ж 1/1/41 до точки 500. |
| Р 2(п)/1/23 | От точки 513 по ул. Первомайская в северо-западном направлении до точки 517; от точки 517 в юго-восточном направлении по ул. Мира до точки 516’; далее по границе зоны Ж1(п)/1/22 до точки 513’. |

## 4. Пункт 8.9.1. изложить в следующей редакции:

## «8.9.1.Зона сельскохозяйственных угодий – С1.».

На территории населенного пункта выделяется 12 участков зон сельскохозяйственных угодий.

1.Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 1.1 | Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур:  1.2 - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,  1.3 - овощеводство,  1.4 - выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур,  1.5 - садоводство,  1.6 - выращивание льна и конопли) | 3.1 | | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами) |
|  | 1.12 | Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию, и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев и сооружений, используемых для хранений и первичной переработки продукции пчеловодства) |  | |  |
|  | 1.17 | Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады семян; размещение сооружений необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства) |  | |  |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства. |  | |  |
|  | 13.1 | Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений) |  | |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  | |  |
|  |  | Не устанавливается |  | |  |
| 3. | 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 | | Максимальный – 5 га  Минимальный – 150 кв.м | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | |
|  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | 4 кв.м. | | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 15 м | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | | |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не 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;  от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;  от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от кустарника – 1 м.  Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов поселения осуществляется с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.  Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий. | | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | Для земельных участков, на которые распространяется действие санитарно-защитных зон следует применять следующие требования:  - не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;  - возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. | |

Примечание: Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Населенный пункт с. Монастырщина (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| С 1/1/1 | По точкам 45, 47, 46; по границе населенного пункта до точки 45. |
| С 1/1/2 | По точкам 27, 26, 25, 28; по ул.Молодежная до точки 27. |
| С 1/1/3 | От точки 40 по границе зоны Ж 1/1/1 до пересечения с границей населенного пункта в точке 41; по границе населенного пункта до точки 40. |
| С 1/1/4 | По точкам 73, 74, 75, 76, 77 до пересечения с границей населенного пункта в точке 78; по границе населенного пункта до точки 73. |
| С 1/1/5 | По точкам 139, 140, 141, 142, 143 в северном направлении до точки 139. |
| С 1/1/6 | От точки 167 в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 168; по границе населенного пункта до точки 167. |
| С 1/1/7 | От точки 294 в южном направлении до точки 295; далее через точку 296 до пересечения с границей населенного пункта в точке 297; по границе населенного пункта до точки 294. |
| С 1/1/8 | От точки 340’ до пересечения с границей населенного пункта в точке 341’; по границе населенного пункта до точки 340’. |
| С 1/1/9 | от точки 389 по границе зоны Ж 1/1/36 через точку 390 до пересечения с границей населенного пункта в точке 391; по границе населенного пункта до точки 392; в северном направлении до точки 389. |
| С 1/1/10 | По точкам 393, 394, 398, 395; по границе населенного пункта до точки 393. |
| С 1/1/11 | От точки 522’ в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 523; по границе населенного пункта до точки 522’. |
| С 1/1/12 | По точкам 503', 503", 502', 501', 501, 502, далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 503, по границе населенного пункта до точки 503'. |

5. Схема градостроительного зонирования населенного пункта с. Монастырщина

