

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КОРШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 17 августа 2018г. № 31
с. Коршево

**О внесении изменений в Решение Совета
народных депутатов Коршевского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области от 27.08.2012 г. № 25/1
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Коршевского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона 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», Законом Воронежской области от 10.11.2014 г. № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Коршевского сельского поселения от 07.08.2018г., с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Коршевского сельского поселения от 07.08.2018г., Совет народных депутатов Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в Решение Совета народных депутатов Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 27.08.2012 г. № 25/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коршевского сельского поселения» (в редакции от 29.12.2015 г. № 45, от 28.10.2016 г. № 31) согласно Приложению.

2. Настоящее Решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области опубликовать в

Бобровской районной газете «Звезда» и разместить на официальном сайте Коршевского сельского поселения.

3. Направить настоящее Решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области в Администрацию Бобровского муниципального района Воронежской области и управление архитектуры и градостроительства Воронежской области.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава Коршевского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



Т.А. Эль Аммар

Приложение
к Решению Совета народных депутатов
Коршевского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области
от «17» августа 2018 г. № 31

1. Внести изменения приложение № 1 Раздел 1. «Порядок применения Правил землепользования и застройки Коршевского сельского поселения и внесения в них изменений»:

1.1. Часть 1. Статьи 5. «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах» изложить в следующей редакции:

«1. Настоящими Правилами на территории Коршевского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны:

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж1п - зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами.

1.2. Общественно-деловые зоны:

О1 - зона многофункционального общественно-делового центра;

О2- зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения;

О3- зона размещения культовых объектов.

1.3. Производственно-коммунальные зоны:

П3 - зона размещения предприятий III класса санитарной классификации;

П4 - зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации;

П1п - зона планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий I класса санитарной классификации;

П4п - зона планируемого размещения предприятий IV класса санитарной классификации;

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

ИТ - зона улиц и дорог.

1.5. Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1- территория сельскохозяйственных угодий в границах земель

сельскохозяйственного назначения;

Сх2 - зона сельскохозяйственного использования.

1.6. Зоны размещения объектов специального назначения:

СН - кладбища.

Р1 - зона размещения общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов.

1.7. Зоны рекреационного назначения:

Р1п - зона планируемого размещения общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов.

Р2п - зона планируемых общественных пляжей.

Р4п - зона планируемого размещения защитных зеленых насаждений.

1.8. Зоны водных объектов:

В1 - водных объектов общего пользования (водотоков и замкнутых водоемов).»;

2. Внести изменения в приложение № 4 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Часть 1 Статьи 19 «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

«1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1

На территории Коршевского сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в населенном пункте село Коршево - 49 участков.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1/1/1	От точки 266/1 граница следует в северо-восточном направлении вдоль огородов до точки 255, далее в юго-восточном вдоль дороги до точки пересечения с ул.Первомайская (точка 276), затем поворачивает на юго-запад проходит вдоль ул.Первомайская до точки 270, затем в северо-западном направлении до исходной точки 266/1
Ж1/1/2	От точки 338 граница следует в северо-восточном направлении вдоль огородов до точки 319, далее в юго-восточном до точки пересечения с ул.Первомайская (точка 344), затем поворачивает на юго-запад проходит вдоль ул.Первомайская до точки 349, затем в северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 338
Ж1/1/3	От точки 462 граница следует в северо-восточном направлении вдоль огородов и защитных зеленых насаждений до точки 433, далее в юго-восточном вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул.Первомайская (точка 487), затем поворачивает на юго-запад проходит вдоль ул.Первомайская до точки 466, затем в северо-западном направлении до исходной точки 462
Ж1/1/5	От точки 940 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Первомайская до точки 949, далее в юго-восточном вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул.Пролетарская (точка 978), затем поворачивает на юго-запад проходит вдоль

	ул.Пролетарская до точки 969, затем в северо-западном направлении до исходной точки 940
Ж1/1/6	От точки 984 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Первомайская до точки 999, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Пролетарская (точка 1004), а затем на юго-запад вдоль ул.Пролетарская до точки 1010, далее меняет направление сначала на северо-западное (точка 1014) затем на северо-восточное (точка 991) и вновь на северо-западное следуя до исходной точки 984
Ж1/1/7	От точки 1017 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Первомайская до точки 1077, поворачивает на юго-восток до точки пересечения с ул. Пролетарская (точка 1088), а затем на юго-запад вдоль ул.Пролетарская до точки 1041, меняет направление на северо-западное следуя до исходной точки 1017
Ж1/1/8	От точки 1148 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Первомайская до точки 1156, затем вдоль грунтовой дороги в юго-западном до точки 1161 и северо-западном направлении до исходной точки 1148
Ж1/1/9	От точки 1185 граница проходит в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 1161, далее в северо-восточном направлении вдоль ул.2-я Октябрьская до точки 1244, поворачивает на юго-запад следуя вдоль ул.Пролетарская до исходной точки 1185
Ж1/1/10	От точки 635 граница следует в юго-восточном направлении до точки 575/1, затем северо-восточном до точки 566/1—поворачивает на северо-запад и, огибая огороды, следует до точки 646, затем в северо-восточном направлении до точки 547, следует вдоль дороги в юго-восточном направлении до точки 558 и после в общем юго-западном направлении ул.2-я Октябрьская до точки 614, меняет направление на северо-западное и следует вдоль дороги до исходной точки 635
Ж1/1/12	От точки 717 граница следует в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги до точки 748, поворачивает на юго-восток затем на юго-запад до точки 736, меняет направление на северо-западное и следует вдоль дороги по ул.1-я Октябрьская до исходной точки 717
Ж1/1/13	От точки 788 граница проходит в северо-западном направлении до точки 786, поворачивает на северо-восток следуя вдоль огородов до точки 673, и далее на юго-восток до пересечения с ул. К.Маркса (точка 672), меняет

	направление на юго-западное и следует вдоль ул.К.Маркса до исходной точки 788
Ж1/1/14	От точки 668 граница проходит в северо-западном направлении до точки 666, поворачивает на северо-восток следуя вдоль огородов до точки 808, и далее на юго-восток до пересечения с ул. К.Маркса (точка 810), меняет направление на юго-западное и следует вдоль ул.К.Маркса до исходной точки 668
Ж1/1/15	От точки 1261 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Пролетарская до точки 1274, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Калинина (точка 1281), а затем на юго-запад вдоль ул.Калинина до точки 1290, далее меняет направление сначала на северо-западное следуя до исходной точки 1261
Ж1/1/16	От точки 1292 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Пролетарская до точки 1305, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки 1311, а затем на юго-запад вдоль грунтовой дороги до точки 1297, далее меняет направление на северо-западное до исходной точки 1292
Ж1/1/17	От точки 1340 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги до точки 1385, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Калинина (точка 1389), а затем на юго-запад вдоль ул.Калинина до точки 1354, далее меняет направление на северо-западное до исходной точки 1340
Ж1/1/18	От точки 1397 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Пролетарская до точки 1449, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Калинина (точка 1467), а затем на юго-запад вдоль ул.Калинина до точки 1413, далее меняет направление сначала на северо-западное до точки 1417, затем на северо-восточное до исходной точки 1397
Ж1/1/19	От точки 1969 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Шарапова до точки 1995, затем поворачивает сначала на юго-запад, следуя вдоль ул. Ленинская до точки 1970, потом северо-запад до исходной точки 1969
Ж1/1/20	От точки 1137 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 1142, затем в общем северо-восточном направлении вдоль ул. Пролетарская до точки 1496, поворачивает на юго-восток до точки 1505, а затем в общем северо-восточном направлении до точки 1565,

	поворачивает в юго-восточном направлении вдоль ул.2-я Октябрьская до пересечения с ул. Калинина (точка 1569),затем вдоль улицы в юго-западном направлении до точки 1533, далее меняет направление на северо-западное и следует вдоль дороги до исходной точки 1137
Ж1/1/21	От точки 1908 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. К.Маркса до точки 1913, затем поворачивает сначала на юго-восток до точки 1925, потом на северо-запад следуя вдоль дороги до исходной точки 1908
Ж1/1/22	От точки 1590 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. К.Маркса до точки 1619, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Шарапова (точка 1635), а затем на юго-запад вдоль ул. Шарапова до точки 1600, далее меняет направление на северо-западное следуя до исходной точки 1590
Ж1/1/23	От точки 904 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. К.Маркса до точки 845, поворачивает сначала на юго-восток до точки 837/1, затем на северо-восток до точки 902 и на юго-восток огибая огороды до точки 901, меняет направление на юго-западное следуя вдоль линии застройки по ул. Шарапова до точки 929 и меняет направление на северо-западное следуя вдоль дороги до исходной точки 904
Ж1/1/24	От точки 1647 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина до точки 1696, поворачивает на юго-восток, до точки 1682, поворачивает на юго-запад следуя вдоль ул. Советская до точки 1655, а затем на северо-запад до исходной точки 1647.
Ж1/1/25	От точки 1700 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина до точки 1707, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки пересечения с ул. Советская (точка 1719) и далее в юго-западном направлении вдоль ул. Советская до точки 1726, меняет направление на северо-западное следуя вдоль дороги до исходной точки 1700
Ж1/1/26	От точки 1731 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина до точки 1831, далее в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки пересечения с ул. Советская 1840 и далее в юго-западном направлении вдоль ул. Советская до точки 1803, после меняет направление сначала на северо-западное (точка 1801),затем на юго-западное (точка 1795), после юго-

	<p>восточное (точка 1797), юго-западное (точка 1750) и вновь поворачивает на юго-восток и следует до точки пересечения с ул. Советская 1751, затем в юго-западном направлении вдоль ул. Советская до точки 1767, меняет направление на северо-западное следуя вдоль дороги до исходной точки 1731</p>
Ж1/1/28	<p>От точки 1850 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Шарапова до точки 1857, поворачивает на юго-восток вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул. Ленинская 1865 и далее в юго-западном направлении вдоль ул. Ленинская до точки 1869, меняет направление на северо-западное следуя вдоль ул. 1-я Октябрьская до исходной точки 1850</p>
Ж1/1/29	<p>От точки 1876 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Шарапова до точки 1885, поворачивает на юго-восток вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул. Ленинская 1894 и далее в юго-западном направлении вдоль ул. Ленинская до точки 1900, меняет направление на северо-западное следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 1876</p>
Ж1/1/30	<p>От точки 1941 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Шарапова до точки 1989, поворачивает на юго-восток до точки пересечения с ул. Ленинская 1998 и далее в юго-западном направлении вдоль ул. Ленинская до точки 1980, меняет направление на северо-западное следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 1941</p>
Ж1/1/31	<p>От точки 2007 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Советская до точки 2166, поворачивает сначала на юго-восток, затем на юго-запад, огибая огороды, до исходной точки 2007</p>
Ж1/1/33	<p>От точки 2166 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги до точки 2869, поворачивает сначала на юго-восток (точка 2187), затем на юго-запад и на северо-запад, вдоль дороги, до исходной точки 2166</p>
Ж1/1/34	<p>От точки 2542 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 2552, поворачивает на северо-восток 2621, затем на юго-восток до точки пересечения с ул. Красная 2589 и далее на юго-запад вдоль ул. Красная до точки 2578, затем меняет направление на северо-западное следуя до исходной точки 2542</p>
Ж1/1/35	<p>От точки 2519 граница следует в северо-восточном</p>

	направлении вдоль ул. Советская до точки 2526, затем поворачивает на юго-запад и следует вдоль грунтовой дороги до исходной точки 2519
Ж1/1/36	От точки 2621 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 2624, затем в том же направлении вдоль ул. Подлесная до точки 2638, поворачивает на юго-восток и следует вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул. Красная 2645 и далее на юго-запад вдоль ул. Красная до точки 2662, меняет направление на северо-западное следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 2621
Ж1/1/37	От точки 2669 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Советская до точки 2681, поворачивает на юго-восток и следует вдоль грунтовой дороги до точки пересечения с ул. Подлесная 2690 и далее на юго-запад вдоль ул. Подлесная до исходной точки 2669
Ж1/1/38	От точки 2705 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 2710, поворачивает сначала на юго-восток (точка 2710/1), после в северо-восточном направлении до точки 2718 и следует вдоль ул. 1-я Октябрьская до точки 2745, а затем на юго-запад следуя вдоль линии застройки по ул. Подлесная до точки 2767, огибает с севера земельный участок с кадастровым номером 36:02:1000015:22 до точки 2759 и снова вдоль ул. Подлесная, затем меняет направление на северо-западное следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 2705
Ж1/1/39	От точки 3127 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Ленинская до точки 3131, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль грунтовой дороги до точки 3148, а затем на юго-запад следуя вдоль ул. Подлесная до точки 3155, затем меняет направление на северо-западное следуя вдоль ул. 1-я Октябрьская до исходной точки 3127
Ж1/1/40	От точки 3163 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Ленинская до точки 3171, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль ул. Подлесная до точки 3207, а затем на юго-запад следуя вдоль ул. Подлесная до точки 3213, затем меняет направление на северо-западное следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 3163
Ж1/1/41	От точки 3353 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Ленинская до точки 3357, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль ул. Подлесная до точки 3374, а затем на юго-запад и

	запад, следуя вдоль улицы до исходной точки 3353
Ж1/1/42	От точки 3306 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Ленинская до точки 3323, поворачивает сначала на восток до точки 3324, а затем на юго-запад, огибая огороды, до точки пересечения с ул. Подлесная 3339 и далее в северо-западном направлении вдоль ул. Подлесная до исходной точки 3306
Ж1/1/43	От точки 3220 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 3236, поворачивает сначала на юг и следует вдоль ул. Подлесная до точки 3247, а затем на юго-запад следуя вдоль ул. Колхозная до точки 3264, меняет направление на северо-западное следуя вдоль ул. 1-я Октябрьская до исходной точки 3220
Ж1/1/44	От точки 3445 граница проходит в северном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 3365, далее в юго-восточном, затем в северо-восточном направлении (точка 3412), после вдоль ул. Подлесная до точки 3418, потом в южном и юго-западном вдоль грунтовой дороги до исходной точки 3445
Ж1/1/45	От точки 3273 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Колхозная до точки 3287, поворачивает сначала на юг, следуя вдоль ул. Подлесная, до точки 3295, а затем на юго-запад вдоль той же улицы до точки 3304, меняет направление на северо-западное, следуя вдоль ул. 1-я Октябрьская, до исходной точки 3273
Ж1/1/46	От точки 2778 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 2807, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль грунтовой дороги, до точки 2789, а затем на юго-запад, следуя вдоль ул. Красная, до точки 2796, меняет направление на северо-западное, следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 2778
Ж1/1/47	От точки 2848 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 2855, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль грунтовой дороги до точки 2830, а затем на юго-запад, следуя вдоль ул. Красная до точки 2841 и на северо-запад вдоль грунтовой дороги до точки 2810, меняет направление на северо-восточное вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 36:02:1000023:10 до точки 2812 и далее поворачивает на северо-запад до исходной точки 2848
Ж1/1/48	От точки 3467 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 3480,

	поворачивает сначала на юго-восток, а затем на юго-запад, следуя вдоль ул. Красная до точки 2645 и далее на юго-запад вдоль ул. Красная до точки 3526, меняет направление на северо-западное, следуя вдоль грунтовой дороги до исходной точки 3467
Ж1/1/51	От точки 2890 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Красная до точки 3033, поворачивает сначала на юго-восток до точки 3120, а потом юго-запад, следуя вдоль грунтовой дороги до точки 2943, затем на юго-запад, до точки 2948 и далее на северо-запад по грунтовой дороге до исходной точки 2890
Ж1/1/52	От точки 3586 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль ул. Красная до точки 3600, поворачивает на северо-запад до точки 3672, затем в северо-восточном направлении вдоль ул. Подлесная до точки 3339, поворачивает сначала на восток, а затем на юго-запад, огибая огороды до точки 3610, проходит в западном направлении до точки 3608, далее в южном до точки 3607 и в юго-восточном направлении огибая огороды до точки 3550/1, а потом на юго-запад и северо-запад, огибая огороды до исходной точки 3586
Ж1/1/53	От точки 2207 граница проходит сначала в северо-западном направлении до точки 2206, затем в северо-восточном, огибая огороды до точки 2882 и далее вдоль ул. Набережная до исходной точки 2207
Ж1/1/55	От точки 3100 граница проходит сначала в северо-восточном направлении до точки 3048, затем в юго-восточном вдоль грунтовой дороги до точки 3069 и далее вдоль ул. Набережная в юго-западном направлении до исходной точки 3100
Ж1/1/56	От точки 2216 граница проходит сначала в северо-восточном направлении вдоль ул. Набережная до точки 3013, далее в том же направлении вдоль грунтовой дороги до точки 120, далее вдоль границы населенного пункта в общем юго-западном направлении до точки 130, продолжает в том же общем направлении вдоль огородов до точки 2217, поворачивает на северо-запад до исходной точки 2216

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства; • для ведения личного подсобного хозяйства;
-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; • места хранения мотоциклов, мопедов; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • придомовые зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Условно разрешенные виды</p>	<ul style="list-style-type: none"> • административные здания;

<p>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные; • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес – клубы; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки • общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад); • объекты предпринимательства
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения;

<p>для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для ведения личного подсобного хозяйства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 5000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • для индивидуального жилищного строительства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 3000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • максимальный размер земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам бесплатно в границах поселения – 1000 кв.м., на землях, требующих рекультивации – 1000 кв.м; • предельные размеры земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства), находящихся в фактическом пользовании граждан с расположенными на них индивидуальными жилыми домами и иными объектами недвижимости, приобретенными ими в собственность в результате сделок и (или) в

	<p>порядке наследования, а также на основании вступившего в законную силу решения суда: минимум – 200 кв.м., максимум – 5000 кв.м.</p>
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 200 кв.м; - максимальный – 3000 кв.м; • Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 400 кв.м; - максимальный – 5000 кв.м. • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест доступности размещения зданий, строений, сооружений – 1м; • Предельное количество этажей для жилых домов - 3; • Предельное количество этажей для вспомогательных строений – 1; • Предельная высота зданий, строений, сооружений –15 м; <ul style="list-style-type: none"> • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 1000 кв.м - максимальный – 10000,0 кв.м ; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей - 4; <ul style="list-style-type: none"> • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков под</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 400,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м;

<p>нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельное количество этажей – 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки; • учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из

расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки;

- в существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- при проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц;

- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;

- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;

- от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

- от постройки для содержания скота и птицы - 4м;

- при ширине земельного участка 12

	<p>метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; - 2,0 – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <ul style="list-style-type: none"> • допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований; • благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников); • расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; • подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений; • санитарная очистка территории; • мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров;

	<ul style="list-style-type: none"> • крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов; • запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки; • разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; • инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.

Примечание:

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

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

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

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

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

- бани и сауны;

- дискотеки;

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

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

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

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

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

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

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

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

- диспансеры всех типов;

- травмпункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

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

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

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

2.2. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 2. «Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1п» Статьи 19. «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

«

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• для индивидуального жилищного строительства;• для ведения личного подсобного
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	хозяйства;
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; • места хранения мотоциклов, мопедов; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • придомовые зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты,

	резервуары и т.п.).
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • административные здания; • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные; • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес – клубы; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки • общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад);

	<ul style="list-style-type: none"> • объекты предпринимательства • Садоводство
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для ведения личного подсобного хозяйства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 5000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • для индивидуального жилищного строительства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 3000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • максимальный размер земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам бесплатно в границах поселения – 1000 кв.м., на землях, требующих рекультивации – 1000 кв.м; • предельные размеры земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства), находящихся в фактическом пользовании граждан с

	<p>расположенными на них индивидуальными жилыми домами и иными объектами недвижимости, приобретенными ими в собственность в результате сделок и (или) в порядке наследования, а также на основании вступившего в законную силу решения суда: минимум – 200 кв.м., максимум – 5000 кв.м.</p>
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 200 кв.м; - максимальный – 3000 кв.м; • Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> - - минимальный - 400 кв.м; - максимальный – 5000 кв.м. • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест доступности размещения зданий, строений, сооружений – 1м; • Предельное количество этажей для жилых домов - 3; • Предельное количество этажей для вспомогательных строений – 1; • Предельная высота зданий, строений, сооружений –15 м; <ul style="list-style-type: none"> • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 1000 кв.м - максимальный – 10000,0 кв.м ; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей - 4; <ul style="list-style-type: none"> • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 400,0 кв.м;

<p>разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей – 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа

по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

- учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки;

- в существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- при проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц;

- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;

- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;

- от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

	<p>от кустарника – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы - 4м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; - 2,0 – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6м. • допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований; • благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников); • расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; • подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений; • санитарная очистка территории; • мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со

	<p>специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> • крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов; • запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки; • разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; • инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.

»;

2.3. Таблицу «Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра» Части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра - О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить строкой следующей редакции:

«

О1/1/2	От точки 2710 граница проходит в северо-восточном направлении до точки 2713, затем в юго-восточном направлении до точки 2718, меняет направление на юго-западное (точка 2710/1) и следует в северо-западном направлении в исходную точку 2710
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.4. Основные виды разрешенного использования Таблицы «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить элементами в следующей редакции:

«

- Отдых (рекреация)
- Земельные участки (территории) общего пользования»;

2.5. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.6. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 2. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О2» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.7. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 3. «Зона размещения культовых объектов – О3» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.8. Абзац первый Части 1. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Участки зоны на территории Коршевского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана. На территории населенного пункта село Коршево выделяется 2 участка зоны.»;

2.9. Таблицу «Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации)» Части 1. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
ПЗ/1/2	От точки 319 граница следует в северо-восточном направлении до точки 314, поворачивает сначала на юго-восток, следуя вдоль дороги до точки 342, а затем на юго-запад вдоль ул. Первомайская до точки 344, меняет направление на северо-западное, следуя до исходной точки 319
ПЗ/1/3	От точки 827 граница следует в северо-восточном направлении вдоль автомобильной дороги до точки 856, поворачивает сначала на юго-восток до точки 902, а затем на юго-запад до точки 837/1 и на северо-запад до исходной точки 827.

»;

2.10. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков,	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.11. Абзац первый Части 2. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации – П4)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Участки зоны на территории Коршевского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана. На территории населенного пункта село Коршево выделяется 2 участка зоны.»;

2.12. Таблицу «Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации)» Части 2. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации – П4)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4/1/1	От точки 456 граница следует сначала в северо-восточном направлении до точки 453, затем в юго-восточном до точки 452 и в юго-западном до точки 462 вдоль северной, восточной и южной границ земельного участка с кадастровым номером 36:02:1000024:49, поворачивает на северо-запад, следуя вдоль дороги до исходной точки 456
П4/1/2	От точки 204 граница следует в северо-восточном направлении до точки 208, поворачивает сначала на юго-восток до точки 228, а затем на юго-запад до точки пересечения с границей населенного пункта 197 и далее вдоль границы населенного пункта в том же направлении до точки 201, поворачивает на северо-запад и следует вдоль границы населенного пункта до исходной точки 84

»;

2.13. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 2. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий

(IV класс санитарной классификации – П4)» Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» дополнить строкой следующего содержания:

«

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.14. Часть 3 Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«3. Зона планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий I класс санитарной классификации – Пп

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

вне границ населенного пункта – 3 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования территории Коршевского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м • Объекты предпринимательства
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

	<ul style="list-style-type: none"> • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей • Автозаправочные станции • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: • - минимальный - 400 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - 50м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

<p>Санитарно-гигиенические экологические требования</p>	<p>и</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющие деревья и кустарники. • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. • 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
----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.15. Часть 4. Статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«4. Зона планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации – П4п)

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

вне границ населенного пункта – 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Коршевского сельского поселения»);

в населенном пункте село Коршево –1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов IV класса санитарной классификации П4п:

Населенный пункт село Коршево

<p>Номер участка зоны</p>	<p>Картографическое описание границ</p>
----------------------------------	------------------------------------------------

П4п/1/1	От точки 543 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 546, поворачивает на юго-запад до точки 387/1, затем на запад до точки 392 и далее следует в северо-западном направлении до точки 362 и в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 543
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Градостроительный регламент

Основные разрешенного использования виды	Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; • мастерские по ремонту сельхозтехники; • Склады горюче-смазочных материалов; • Склады и открытые места разгрузки зерна
Вспомогательные разрешенного использования (установленные основным) виды к	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора ; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Отдельно стоящие объекты бытового

	обслуживания;
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 400 кв.м, • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений 50м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.16. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона улиц и дорог – ИТ» Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.17. Часть 2. «Зона сельскохозяйственного использования - СХ2» Статьи 23. «Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в следующей редакции:

«2. Зона сельскохозяйственного использования - СХ2

На территории Коршевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе на территории населенного пункта село Коршево –10 участков зоны.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования

Номер участка	Картографическое описание
----------------------	----------------------------------

зоны	
СХ2/1/1	От точки 234 граница следует в северо-восточном направлении вдоль автомобильной дороги до точки 252, затем в юго-восточном до точки 255 и общем юго-западном до точки 266/1, и далее на северо-запад вдоль дороги до исходной точки 234
СХ2/1/2	От точки 283 граница следует в северо-восточном направлении вдоль автомобильной дороги до точки 308, затем в юго-восточном вдоль дороги до точки 314 и юго-западном до точки 338, меняет направление на северо-западное, следуя вдоль дороги до исходной точки 283
СХ2/1/4	От точки 419 граница следует в юго-восточном направлении до точки 437, затем в юго-западном направлении до точки 452, поворачивает в северо-западном направлении до точки 453 и далее следует в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 419
СХ2/1/5	От точки 646 граница следует в юго-восточном направлении до точки 566/1, поворачивает на юго-запад до точки 575/1, затем в общем северо-западном направлении до точки 591, в северо-восточном направлении до исходной точки 646
СХ2/1/6	От точки 856 граница следует в северо-восточном направлении вдоль автомобильной дороги до точки пересечения с границей населенного пункта 105, затем в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 106, поворачивает на юго-запад и следует сначала вдоль ул. Ленинская, до точки 901, меняет направление на северо-западное до исходной точки 856
СХ2/1/26	От точки 1745 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина до точки 1794, поворачивает сначала на юго-восток до точки 1797, потом на юго-запад до точки 1750, северо-запад до точки 1748 и снова юго-запад следуя до исходной точки 1745
СХ2/1/38	От точки 131/1 граница следует в северо-восточном направлении до точки 130, поворачивает на северо-запад до точки 2235, после в юго-западном направлении до точки 2232/1, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 131/1
СХ2/1/39	От точки 196 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Советская до точки 2004, затем движется в северо-восточном направлении вдоль жилого массива до точки 2187, огибает огороды до точки 2208, далее в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги до точки 2216, вдоль огородов в том же общем направлении до точки 2235, поворачивает на юго-восток до пересечения с

	границей населенного пункта (точка 130), вдоль границы населенного пункта до точки 131 и далее вдоль береговой линии водного объекта (река Битюг) в общем юго-западном направлении до границы населенного пункта (точка 180), затем вдоль границы населенного пункта сначала в северо-западном направлении до точки 183, а потом в северо-восточном до исходной точки 196
CX2/1/41	От точки 2909 граница следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Красная до точки 3033, поворачивает сначала на юг и следует вдоль грунтовой дороги до точки 2910, а затем на северо-запад до исходной точки 2909
CX2/1/42	От точки 3339 граница следует в общем северо-восточном направлении до точки 3324, меняет направление на северо-западное до точки 3323 и вновь на северо-восточное до точки 108, затем в общем юго-восточном вдоль границы населенного пункта до точки 115 и далее в западном направлении до исходной точки 3339

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; • Луга, пастбища; • Огороды; • Личные подсобные хозяйства; • Теплицы; • Коллективные сараи для содержания скота и птицы • Общее пользование водными объектами.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Защитные лесополосы
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 400,0 кв.м; - максимальный – 5000,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

объектов капитального строительства	допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; <ul style="list-style-type: none"> • Предельное количество этажей - 1; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
Требования по охране объектов культурного наследия	В подзоне СХ2/1/33 имеется братская могила, относящаяся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии со ст.9.1.1 раздела 9 Настоящих Правил. Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.

»;

2.18. Таблицу «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона кладбищ – СН» Статьи 24. «Зоны размещения объектов специального назначения» дополнить строкой следующего содержания:

«

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения : – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

»;

2.19. Статью 25. «Зоны рекреационного назначения» изложить в следующей редакции:

«1. Зона размещения общественных рекреационных территории (парков, садов, скверов) – Р1

На территории Коршевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения общественных рекреационных территорий (парков, садов, скверов), в том числе:

в населенном пункте село Коршево – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны размещения общественных рекреационных территорий (парков, садов, скверов):

Населенный пункт село Коршево

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
P1/1/1	От точки 2238/1 граница зоны проходит в северо-западном направлении до точки 2232, поворачивает в северо-восточном направлении до точки 2232/1, затем в юго-восточном направлении до точки 131/1 и далее следует в юго-западном направлении вдоль береговой линии водного объекта до исходной точки 2238/1

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Отдых (рекреация)• Земельные участки (территории) общего пользования• Общее пользование водными объектами
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Объекты улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров;• Набережные;• Береговые полосы водных объектов;• Малые архитектурные формы• Сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения
Условные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Развлечения• Обеспечение внутреннего правопорядка• Магазины
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none">• Вспомогательные здания и сооружения, связанные с основным видом использования

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 200,0 кв.м • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м; • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

2. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территории (парков, садов, скверов) – Р1п

Согласно генеральному плану, на территории Коршевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий (парков, садов, скверов), в том числе:

в населенном пункте село Коршево – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения:

Населенный пункт село Коршево

<p>Номер участка зоны</p>	<p>Картографическое описание границ</p>
<p>Р1п/1/1</p>	<p>От точки 362 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 392, поворачивает в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 403, затем в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 353 и далее следует в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 362</p>

Градостроительный регламент

Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1п, не относящихся к территории общего пользования.

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Парки, сады, скверы;• Здания, строения, сооружения
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Объекты улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров;• Набережные;• Береговые полосы водных объектов;• Малые архитектурные формы• Сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none">• Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 200,0 кв.м• Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м;• Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов Р1п

Парки, сады, скверы относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

До утверждения в установленном порядке режима использования парков, садов, скверов Коршевского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г № 9-п и «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133.

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

3. Зона планируемых общественных пляжей– Р2п

На территории Коршевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны планируемых общественных пляжей, в том числе:

на территории населенного пункта село Коршево - 1 участок.

Описание прохождения границ зоны:

Населенный пункт село Коршево

Номер участка зоны	Картографическое описание
Р2п/1/1	Граница зоны проходит от точки 2074 в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 2079, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки 2093, в том же направлении до точки 2380, затем следует в юго-западном направлении вдоль береговой линии водного объекта до точки 2388 и далее в северо-западном направлении до исходной точки 2074

Градостроительный регламент

Основные разрешенного использования виды	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб спасения на водах, охраны и наблюдения, • Навесы • Физкультурно-спортивные сооружения не требующие установления санитарно-защитной зоны
Вспомогательные разрешенного виды	<ul style="list-style-type: none"> • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно

использования (установленные основным)	к технического обеспечения, <ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты благоустройства • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 500,0 кв.м. • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м; • Предельное количество этажей - 3; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

4. Зона планируемого размещения защитных зеленых насаждений – Р4п

На территории Коршевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны планируемого размещения защитных зеленых насаждений, в том числе:

на территории населенного пункта село Коршево - 1 участок.

Описание прохождения границ зоны:

Населенный пункт село Коршево

Номер участка зоны	Картографическое описание
---------------------------	----------------------------------

R4п/1/1	Граница зоны проходит от точки 546 в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 547, поворачивает в юго-западном направлении до точки 436, в том же направлении до точки 437 и далее следует в северо-западном направлении до точки 419 и затем по северо-восточному направлению до исходной точки 546
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Градостроительный регламент
 Застройка объектами капитального строительства в границах
 территориальной зоны не предусмотрена.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – не подлежит установлению • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению • Предельное количество этажей не подлежат установлению; • Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов использования	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

».

3. Приложение № 2 «Схема градостроительного зонирования территории Коршевского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.

4. Приложение № 3 «Фрагмент 1. Схема градостроительного зонирования территории населенного пункта – село Коршево Схемы градостроительного зонирования территории Коршевского сельского поселения» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.