

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
23 сессии**

от «01» ноября 2016г. г. № 56
с. Поповка

О внесении изменений в
Решение Совета народных
депутатов Поповского сельского
поселения Россошанского
муниципального района
Воронежской области от
23.12.2011г. № 83 «Об
утверждении Правил
землепользования и застройки
Поповского сельского поселения
Россошанского муниципального
района Воронежской области»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, на основании протоколов публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 23.12.2011г. № 83 «Об утверждении правил землепользования и застройки Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»», с учетом результатов публичных слушаний от 31.10.2016г по проекту «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 23.12.2011г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», Совет народных депутатов Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 23.12.2011г. № 83 «Об утверждении правил землепользования и застройки Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»:

1.1. Изложить в новой редакции следующие статьи:

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1

На территории Поповского сельского поселения выделяется 52 участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

- в населённом пункте село Поповка - 44 участка;
- в населённом пункте хутор Березняги - 3 участка;
- в населённом пункте хутор Вакуловка - 3 участка;
- в населённом пункте хутор Комарово - 2 участка.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/1/1	От точки 1101 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1103, далее поворачивает на северо-запад до точки 1108 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-восточном направлении вдоль границы до исходной точки 1101.
Ж1/1/2	От точки 1109 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1114 пересечение с границей населенного пункта, далее в южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1117, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Колхозная до точки 1130, затем в северном направлении до точки 486 и в восточном направлении до точки 485 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1109.
Ж1/1/3	От точки 1144 граница зоны следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 1145, северо-западном направлении до точки 1146, в северном направлении до точки 1149 и в общем юго-восточном направлении до исходной точки 1144.
Ж1/1/4	От точки 505 граница зоны следует в южном направлении вдоль огородов до точки 503, поворачивает в северо-западном направлении вдоль улицы Кооперативная до точки 1156, далее проходит в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Колхозная до исходной точки 505.
Ж1/1/5	От точки 1167 граница зоны следует в общем южном направлении вдоль улицы Мичурина до точки 601, поворачивает на запад до точки 600, далее следует в общем северо-восточном направлении вдоль огородов до точки 584 пересечение с границей населенного пункта, затем в восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1167.
Ж1/1/6	От точки 1182 граница зоны следует в южном направлении вдоль переулка Мирный до точки 1186, далее в северо-западном направлении до точки 1193, поворачивает в общем северном направлении вдоль улицы Мичурина до точки 1200, затем в восточном направлении вдоль парка до исходной точки 1182.
Ж1/1/7	От точки 511 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1206, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Крупской до точки 1217, поворачивает на северо-запад вдоль переулка Мирный до точки 521, затем проходит в общем западном направлении вдоль огородов до

	исходной точки 511.
Ж1/1/8	От точки 1221 граница зоны следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 531, поворачивает в общем северо-западном направлении вдоль огородов до точки 535, далее в северо-восточном и восточном направлениях вдоль улицы Крупской до исходной точки 1221.
Ж1/1/9	От точки 531 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1228, поворачивает на северо-запад вдоль улицы садовая до точки 1237, далее следует в общем северо-восточном направлении до точки 534, затем в общем восточном направлении до исходной точки 531.
Ж1/1/1 0	От точки 1243 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1251, проходит в северо-западном направлении вдоль улицы Мичурина до точки 1259, затем в северо-восточном направлении до точки 547, далее огибает огороды в южном (точка 543), юго-восточном (точка 542) и северном направлениях до точки 537, поворачивает на юго-восток вдоль улицы садовая до исходной точки 1243.
Ж1/1/1 1	От точки 1262 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль улицы Терешковой до точки 1265, поворачивает на северо-запад до точки 1266, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1270, затем в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1262.
Ж1/1/1 2	От точки 1273 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль улицы Железнодорожная до точки 1280, далее вдоль улицы Терешковой в северо-западном направлении до точки 1282 и северо-восточном направлении до точки 1286, затем проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1273.
Ж1/1/1 3	От точки 560 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1292, поворачивает в западном направлении вдоль улицы Советская до точки 1296, далее проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Железнодорожная до точки 561, затем в юго-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 560.
Ж1/1/1 4	От точки 1299 граница зоны следует в южном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1302, далее в общем юго-западном направлении вдоль улицы Набережная до точки 1306, поворачивает на северо-запад вдоль зеленых насаждений до точки 611, затем проходит в общем северном направлении до точки 609 и общем восточном до исходной точки 1299.
Ж1/1/1 5	От точки 1307 граница зоны следует в юго-западном направлении до точки 1311 и западном направлении до точки 1312, поворачивает в северном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1313, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Терешковой до исходной точки 1307.
Ж1/1/1 6	От точки 1314 граница зоны следует в юго-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1318, далее поворачивает на запад вдоль улицы Советская до точки 1319, затем проходит в общем северном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1322, далее в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Набережная до исходной точки 1314.

7	Ж1/1/1	От точки 1326 граница зоны следует в южном направлении вдоль улицы Железнодорожная до точки 1329, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Советская до точки 1331, далее проходит в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1336, затем в том же направлении до точки 1340, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Терешковой до исходной точки 1326.
8	Ж1/1/1	От точки 1343 границы зоны следует в южном направлении вдоль улицы Буденного до точки 1356, далее в северо-западном направлении вдоль переулка Школьный до точки 1361, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1363, затем в том же направлении вдоль улицы Советская до исходной точки 1343.
9	Ж1/1/1	От точки 1364 граница зоны следует в южном направлении до точки 572, юго-западном направлении до точки 571, далее в западном направлении вдоль кладбища до точки 1365, затем северо-западном направлении вдоль улицы Буденного до точки 1371, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Советская до исходной точки 1364.
0	Ж1/1/2	От точки 1373 граница зоны следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до точки 838, поворачивает на юг вдоль огородов до точки 845, далее в том же направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до точки 893, затем в западном направлении до точки 903 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном до точки 1389 и восточном до точки 849 направлениях, проходит огибая огороды в южном до точки 848, северо-восточном до точки 847 и северном направлениях до точки 846 пересечение с границей населенного пункта, следует вдоль границы в северо-западном направлении до точки 1390 и восточном направлении до исходной точки 1373.
1	Ж1/1/2	От точки 794 граница зоны следует в юго-восточном направлении до точки 831, далее в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 837, поворачивает на северо-запад вдоль улицы братьев Панфиловых до точки 795, затем проходит в северо-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 794.
2	Ж1/1/2	От точки 701 граница зоны следует в юго-восточном направлении до точки 697, далее проходит в общем южном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1399, затем вдоль улицы Меловая в северо-западном и северном направлениях до точки 1405 пересечение с границей населенного пункта, следует в северо-восточном направлении вдоль границы до исходной точки 701.
3	Ж1/1/2	От точки 1409 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 884, поворачивает на северо-запад вдоль огородов до точки 892, далее в общем северо-западном направлении до точки 1430, затем в северном направлении вдоль улицы Суворова до точки 1435, далее следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Меловая до исходной точки 1409.
4	Ж1/1/2	От точки 814 граница зоны проходит в южном направлении до точки 1437, поворачивает на запад до точки 1438, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до исходной точки 814.

Ж1/1/2 5	От точки 1445 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 1447, далее в западном направлении вдоль огородов до точки 1449, поворачивает на север до точки 1450, затем в общем восточном направлении до исходной точки 1445.
Ж1/1/2 6	От точки 887 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1454, поворачивает на северо-запад вдоль переулка Наречный до точки 1455, далее следует в северном направлении до точки 889, затем в восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 887.
Ж1/1/27	От точки 1456 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1467, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Калинина до точки 1478, поворачивает на северо-восток вдоль береговой линии до точки 857, затем следует, огибая огороды, в восточном и северном направлениях до точки 851, далее в юго-восточном направлении до исходной точки 1456.
Ж1/1/2 8	От точки 1488 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль улицы Пионерская до точки 1502, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Московская до точки 1509, далее следует в северном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1514, затем в восточном направлении вдоль переулка Школьный до исходной точки 1488.
Ж1/1/2 9	От точки 1518 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоссейная до точки 1526, далее в общем северо-западном направлении вдоль улицы Пионерская до точки 1534, поворачивает на восток вдоль кладбища до точки 1536, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 1518.
Ж1/1/3 0	От точки 896 граница зоны проходит в южном и юго-западном направлениях вдоль улицы Первомайская до точки 1550 пересечение с границей населенного пункта, далее в северном направлении вдоль границы до точки 899, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 896.
Ж1/1/3 1	От точки 1552 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 958, далее в общем юго-восточном направлении до точки 1001, поворачивает в северо-западном направлении вдоль улицы Песчаная до точки 1566, далее в северном направлении вдоль кладбища до точки 1572, затем в северо-восточном и северном направлениях вдоль улицы Первомайская до точки 1581, поворачивает на восток до исходной точки 1552.
Ж1/1/3 2	От точки 1582 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоссейная до точки 1588, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Гагарина до точки 1589, поворачивает на север вдоль улицы Ленина до точки 1592, затем следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Московская до исходной точки 1582.
Ж1/1/3 3	От точки 1595 граница зоны проходит вдоль улицы Шоссейная до точки 1600, далее в северо-западном направлении вдоль парка до точки 1601, поворачивает на северо-восток до точки 1602, затем следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Гагарина до исходной точки 1595.
Ж1/1/3 4	От точки 1604 граница зоны проходит вдоль улицы Шоссейная до точки 1607, далее в общем западном направлении вдоль переулка

	Сосновый до точки 1611, затем в северном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1614, поворачивает на в юго-восточном направлении вдоль парка до точки 1615, далее огибает кладбище в юго-западном, юго-восточном и северо-восточном направлениях до точки 1618, затем следует в юго-восточном направлении вдоль парка до исходной точки 1604.
Ж1/1/3 5	От точки 922 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Космонавтов до точки 1621, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Песчаная до точки 1624, затем следует в северо-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 923, поворачивает на северо-восток до исходной точки 922.
Ж1/1/3 6	От точки 1635 граница зоны проходит вдоль зеленых насаждений в западном и южном направлениях до точки 1641 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 1643 и северо-восточном направлении до точки 1645, затем следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Песчаная до точки 1635.
Ж1/1/3 7	От точки 1650 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1662, далее в западном направлении вдоль огородов до точки 1665, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Космонавтов до точки 1670, поворачивает в общем восточном направлении вдоль переуллка Сосновый до точки 1650.
Ж1/1/3 8	От точки 1675 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Космонавтов до точки 1683, далее следует в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 1694 пересечение с границей населенного пункта, затем по границе населенного пункта в западном до точки 1700 и северном до точки 171917 направлениях и далее поворачивает на северо-восток до исходной точки 1675.
Ж1/1/3 9	От точки 1029 граница зоны проходит вдоль улицы Шоферская до точки 1037, далее следует в северо-западном направлении до точки 1030, поворачивает на восток вдоль огородов до исходной точки 1029.
Ж1/1/4 0	От точки 1722 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1729, затем в том же направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1029, поворачивает в общем северо-восточном направлении вдоль улиц Шоферская и Шоссейная до точки 1754, затем в восточном направлении до исходной точки 1722.
Ж1/1/4 1	От точки 1755 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1090, далее в северо-западном направлении до точки 1099 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-восток и следует вдоль границы до исходной точки 1755.
Ж1/1/4 2	От точки 1763 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 1769) и северо-западном направлениях до точки 1771, далее следует в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1783, затем огибает зеленые насаждения в общем юго-восточном направлении до исходной точки 1763.
Ж1/1/4	От точки 1790 граница зоны проходит вдоль границы населенного

3	пункта в юго-западном направлении до точки 1791, северо-западном направлении до точки 1793, северо-восточном направлении до точки 1795, юго-восточном направлении до исходной точки 1790.
Ж1/1/4 4	От точки 1947 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 2010, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Мичурина до точки 2002, далее в юго-восточном направлении до точки 2001, затем в юго-западном направлении до точки 2000, восточном направлении до точки 1999, северном направлении до точки 1948 и восточном направлении до исходной точки 1947.

Населенный пункт хутор Березняги

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/2/1	От точки 313 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенных пунктов до точки 455, далее следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 318, поворачивает вдоль огородов на запад (точка 317) и северо-восток до исходной точки 313.
Ж1/2/2	От точки 462 граница зоны проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 374, далее в юго-западном и западном направлениях вдоль огородов до точки 319, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 462.
Ж1/2/3	От точки 406 граница зоны проходит вдоль огородов в южном до точки 405, юго-западном до точки 404, северо-западном до точки 403 и северном до точки 402 направлениях, затем следует в восточном направлении вдоль улицы Березовая до исходной точки 406.

Населённый пункт хутор Вакуловка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/3/1	От точки 114 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 161, далее в северо-западном направлении вдоль огородов до точки 175 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 115, далее проходит вдоль огородов в юго-восточном направлении до исходной точки 114.
Ж1/3/2	От точки 242 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 246, далее в юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 121, затем в том же направлении до точки 143, поворачивает на северо-запад до точки 254, далее в общем северном направлении вдоль дороги до исходной точки 242.
Ж1/3/3	От точки 212 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном и далее северо-западном направлениях до точки 283, затем в общем северо-восточном направлении вдоль

	дороги до точки 215, поворачивает на юго-восток до исходной точки 212.
--	--

Населённый пункт хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/4/1	От точки 15 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 32, далее в том же направлении вдоль зеленых насаждений до точки 72, затем в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 73, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль улицы Центральная до точки 75 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 15.
Ж1/4/2	От точки 39 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль огородов до точки 36, поворачивает на юго-восток вдоль огородов до точки 35 пересечение с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта в общем юго-западном направлении до точки 67, затем огибает огороды в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 69 пересечение с границей населенного пункта, следует вдоль границы в юго-западном до точки 81 и северо-западном до точки 82 направлениях, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Центральная до точки 88, далее в юго-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 39.

Градостроительный регламент зоны Ж1

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальные жилые дома; - индивидуальные гаражи и подсобные сооружения; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 500 /4000 кв. м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа (включая мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 13 м; - максимальный процент застройки в границах
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	- жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры; - гаражи и иные вспомогательные	

		сооружения; - содержание сельскохозяйственных животных; - производство сельскохозяйственной продукции; - сенокошение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	земельного участка – 40%; - минимальные отступы от границ земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - постройка для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 4 м.
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; - размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/4000 кв.м.;
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
22.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- малоэтажные многоквартирные жилые дома; - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки отдыха; - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 300 /10000 кв. м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 4 этажа (включая мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; - максимальный процент

		объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	застройки в границах земельного участка – 40%; - минимальные отступы: от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м
2.7	Обслуживание жилой застройки	- объекты капитального строительства, предназначенные для социального (3.2), бытового обслуживания (3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1), - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1), - объекты культурного (3.6) и религиозного использования (3.7), амбулаторного ветеринарного обслуживания; - объекты делового управления (4.1); - рынки (4.3) - магазины (4.4) - предприятия общественного питания (4.6) и гостиничного обслуживания (4.7) - объекты обслуживание	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/4000 кв. м; - минимальные отступы: от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка.

		автотранспорта (4.9) если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/4000 кв. м; - минимальные отступы: от фронтальной границы участка– 5 м. от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м., для объектов религиозного значения максимальная высота объектов строительства не более 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО			

РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/5000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
12.0	Общее пользование территории	- автомобильные дороги в границах населенных пунктов; - пешеходные тротуары; - пешеходных переходы;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

		- парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
--	--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Архитектурно-строительные требования.	Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования». Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.
---------------------------------------	--

Санитарные экологические требования.	и	Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). Санитарная очистка территории. Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100м.
Защита от опасных природных процессов.		Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода вод поверхностного стока. Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

Дополнительные ограничения использования объектов капитального строительства для зон жилой застройки:

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека.

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:

- 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).

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства

На территории Поповского сельского поселения выделяется 5 участков зоны общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства, в том числе:

- в населенном пункте село Поповка - 5 участков;
- в населенном пункте хутор Комарово - 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства О1:

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О1/1/1	От точки 1968 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1456, далее следует в северо-западном направлении до точки 851, затем в общем северо-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1802, поворачивает на восток до исходной точки 1968.
О1/1/2	От точки 1972 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1976, далее в западном направлении вдоль переулка Школьный до точки 1979, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина до исходной точки 1972.
О1/1/3	От точки 1982 граница зоны проходит в южном направлении до точки 1983, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 1986, поворачивает на восток вдоль переулка Наречный до исходной точки 1982.
О1/1/4	От точки 1903 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1552, поворачивает на запад до точки 1581, далее в северо-западном

	направлении вдоль улицы Первомайская до точки 1989, затем следует на север до точки 1990, далее в юго-восточном направлении вдоль переулка Наречный до исходной точки 1903.
О1/1/5	От точки 1948 граница зоны следует вдоль парка в южном направлении до точки 1999, в западном направлении до точки 2000, в северо-восточном направлении до точки 2002, в восточном направлении до исходной точки 1948.

Населенный пункт хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание
О1/4/1	От точки 89 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 55, далее следует в северо-западном до точки 65, северо-восточном до точки 62 и юго-восточном направлениях до исходной точки 89.

Градостроительный регламент зоны общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства О1

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
4.1	Деловое управление	- объекты капитального строительства для размещения органов управления производством, торговлей, деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями;	
3.2	Социальное обслуживание	- объекты капитального	

		строительства для оказания гражданам социальной помощи; - отделения почты и телеграфа; - объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;	
3.3	Бытовое обслуживание	- объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	
3.4 .1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	
3.5 .1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	

		просвещению)	
3.6	Культурное развитие	- объекты капитального строительства для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинозалов; - устройство площадок для празднеств и гуляний;	
3.8	Общественное управление	- объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	
3.1 0.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
4.3	Рынки	- объекты капитального строительства для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.5	Банковская и страховая деятельность	- объекты капитального строительства для размещения организаций,	

		оказывающих банковские и страховые услуги;	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
5.1	Спорт	- спортивные клубы, спортивные залы; площадки для занятия спортом и физкультурой;	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальные жилые дома; - индивидуальные гаражи и подсобные сооружения; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 500 /4000 кв. м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа (включая мансардный); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 13 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - минимальные отступы от границ земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 4 м.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.;

		обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	-максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; -- минимальные отступы: от фронтальной границы участка– 5 м. от прочих границ земельного участка - 3 м, (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
12. 0	Общее пользование территории	- автомобильные дороги в границах населенных пунктов; - пешеходные тротуары; - пешеходных переходы; - парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

		взимания платы	
--	--	----------------	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Архитектурно-строительные требования.	Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красной линии. Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут. В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.
Санитарные и экологические требования.	Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. Санитарная чистка территории.
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.

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны

1. Зона размещения предприятий II - III класса санитарной классификации – П1

На территории Поповского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения предприятий II класса санитарной классификации вне границ населенных пунктов (отражены на «Карте градостроительного зонирования Поповского сельского поселения»)

и 9 участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации, в том числе:

- в населенном пункте село Поповка – 3 участка;
- в населенном пункте хутор Березняги – 1 участок;
- в населенном пункте хутор Комарово – 1 участок;
- вне границ населенных пунктов – 3 участка (отражены на «Карте градостроительного зонирования Поповского сельского поселения»).

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов III класса санитарной классификации П1, расположенных в населенных пунктах.

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П1/1/1	От точки 486 граница зоны проходит в южном направлении до точки 1130, далее следует в юго-западном направлении до точки 1947, поворачивает на запад и северо-запад вдоль парка до точки 1950, затем следует в том же направлении вдоль улицы Мичурина до точки 1954 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-восточном направлении вдоль границы до точки 488, затем проходит в юго-восточном и восточном направлении до исходной точки 486.
П1/1/2	От точки 1872 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Ленина до точки 921, поворачивает на юго-запад до точки 920, далее следует вдоль полей в северо-западном направлении до точки 910 и северо-восточном направлении до точки 907, затем проходит, огибая зеленые насаждения, в южном направлении до точки 1878, общем восточном направлении до точки 1875, северо-восточном направлении до точки 1873 и восточном направлении до исходной точки 1872.
П1/1/3	От точки 1912 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1089, далее следует в юго-западном и западном направлениях до точки 1086,. Поворачивает на север до точки 1084 пересечение с границей населенного пункта, затем в том же направлении вдоль границы до исходной точки 1912.

Населенный пункт хутор Березняги

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П1/2/1	От точки 465 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 415, далее следует в общем западном направлении до точки 452 и северо-восточном направлении до точки 451, затем в том же направлении вдоль улицы Березовая до исходной точки 465.

Населенный пункт хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П1/4/1	От точки 2 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 89, поворачивает на северо-запад до точки 61 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 3, затем в юго-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 2.

Градостроительный регламент зоны размещения предприятий II-III классов санитарной классификации П1

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
---------	--	--	--

			разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
1. 7	Животноводство	- хозяйственная деятельность, связанная с производством продукции животноводства, в том числе: - сенокошение, - выпас сельскохозяйственных животных, - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка— 500/500000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м; - максимальное количество этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
1. 8	Скотоводство	- хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с разведением сельскохозяйственных животных: - сенокошение, - выпас сельскохозяйственных животных, - производство кормов, - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

1. 18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, - амбары, - водонапорные башни, - трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
4. 4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ;
3. 3	Бытовое обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов
4. 1	Деловое управление	- объекты капитального строительства для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.	- капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			

3. 1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка – 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка
1 2.0	Общее пользование территории	- автомобильные дороги в границах населенных пунктов; - пешеходные тротуары; - пешеходных переходы; - парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Санитарно-гигиенические и экологические	и	С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми
---	---	--

требования	территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения. Все изменения, связанные с процессом основного производства должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
------------	---

2. Зона коммунально–складских территорий и предприятий V класса санитарной классификации-П2

На территории Поповского сельского поселения выделяется участок зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации, в населенном пункте село Поповка.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов V класса санитарной классификации П5

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П5/1/1	От точки 1963 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 567, далее в северо-западном направлении до точки 572, поворачивает на север до точки 1364, затем в общем восточном направлении вдоль улицы Советская до исходной точки 1963.

Градостроительный регламент зоны коммунально–складских территорий и предприятий V класса санитарной классификации П2

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			

6.6	Строительная промышленность	- объекты капитального строительства для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной, и тому подобной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельного участка— 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка —60%.
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: промышленные базы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	- максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
4.9	Обслуживание автотранспорта	- гаражи с несколькими стояночными местами, - стоянки, -автозаправочные станции (бензиновых, газовых); - магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, - мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка— 200/5000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; - максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка

			участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/5000 кв. м; - минимальные отступы: от фронтальной границы участка – 5 м. от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/5000 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная

		связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Санитарно-гигиенические и экологические требования	С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на
--	---

	локальные или общепоселковые очистные сооружения. Все изменения, связанные с процессом основного производства должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	---

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона улиц и дорог – ИТ

Градостроительный регламент

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного	- максимальный – 0,5 Га; Размеры земельных участков АЗС с количеством колонок: - на 2 колонки – 0,1 Га; - на 5 колонок – 0,2 Га; - на 7 колонок – 0,3 Га. - предельное количество этажей для основных зданий – 2 этажа. (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки). Для вспомогательных – 1 этаж. - максимальный процент застройки в границах земельного

		транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	участка - 80%. - минимальный отступ от границ участка – 6м.
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	-минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения объектов инженерной инфраструктуры – 0,5 м. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных сходов пешеходных переходов).
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции;	- минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: от фронтальной границы участка– 5 м. от прочих границ земельного участка - 3

		- канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не устанавливаются			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не устанавливаются			

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и на участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ст. 36 Градостроительный кодекс)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Архитектурно-строительные требования.	- За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. - В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: • объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); • отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса). - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: • изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой
---------------------------------------	---

		классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; · уширение проезжей части перед перекрестками; - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	и	- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Территория сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ1

В соответствии с статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии со статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ2

На территории Поповского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 43 участка зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте село Поповка выделяется 27 участков;
 в населенном пункте хутор Березняги выделяется 5 участков;
 в населенном пункте хутор Вакуловка выделяется 6 участков;
 в населенном пункте хутор Комарово выделяется 5 участков.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования
 СХ2:

В населенном пункте село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ2/1/1	От точки 488 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 485, далее в западном направлении до точки 487, затем следует в северо-западном направлении до исходной точки 488.
СХ2/1/2	От точки 495 граница зоны проходит в южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 501, далее в юго-западном направлении до точки 503, поворачивает на север до точки 505, затем следует в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Колхозная до исходной точки 495.
СХ2/1/3	От точки 524 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Кооперативная до точки 509, поворачивает на юг до точки 511, далее в общем юго-западном направлении до точки 521, затем в северо-западном направлении вдоль переуллка Мирный до точки 522, далее проходит в северо-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до исходной точки 524.
СХ2/1/4	От точки 530 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 531 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на юго-запад до точки 532, далее следует в западном направлении до точки 533, затем в северо-западном направлении до точки 534, далее проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Крупской до точки 535, поворачивает на восток до исходной точки 530.
СХ2/1/5	От точки 537 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 542, поворачивает на северо-запад до точки 543, далее следует в северном направлении до точки 547, затем проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 537.
СХ2/1/6	От точки 551 граница зоны проходит вдоль улицы Ленина в юго-западном направлении до точки 555 и северо-западном направлении до точки 558, поворачивает на юго-восток вдоль улицы Садовая до исходной точки 551.
СХ2/1/7	От точки 559 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 560, поворачивает на северо-запад до точки 561, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Железнодорожная до точки 563, затем в восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 559.
СХ2/1/8	От точки 567 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 568, далее в северо-западном направлении вдоль переуллка Школьный до точки 569, затем следует в северном направлении

	вдоль кладбища до точки 571, поворачивает на северо-восток до точки 572, затем на юго-восток до исходной точки 567.
CX2/1/9	От точки 573 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта до точки 576, поворачивает на северо-запад до точки 577, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Шоссейная до исходной точки 573.
CX2/1/10	От точки 584 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 611, далее следует в общем северном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 639 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 584.
CX2/1/11	От точки 643 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 692, поворачивает на северо-запад до точки 701 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 643.
CX2/1/12	От точки 708 граница зоны проходит вдоль зеленых насаждений в общем юго-восточном направлении до точки 737, в юго-западном направлении до точки 752, общем северном направлении до точки 643 пересечение с границей населенного пункта, затем в восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 708.
CX2/1/13	От точки 794 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 795, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до точки 797, затем вдоль дороги в северо-восточном и юго-восточном направлениях до исходной точки 794.
CX2/1/14	От точки 802 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Меловая до точки 807, далее в южном направлении вдоль улицы Суворова до точки 812, поворачивает на юго-запад до точки 813, затем следует в общем северо-западном направлении до точки 826, далее проходит в том же направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до точки 828 пересечение с границей населенного пункта, затем в восточном направлении вдоль границы до исходной точки 802.
CX2/1/15	От точки 831 граница зоны проходит в южном направлении вдоль дороги до точки 836, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Братьев Панфиловых до точки 837, поворачивает на северо-восток до исходной точки 831.
CX2/1/16	От точки 838 граница зоны проходит вдоль улицы Братьев Панфиловых в юго-восточном направлении до точки 840 и юго-западном направлении до точки 845, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 838.
CX2/1/17	От точки 846 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 847, далее в юго-западном направлении до точки 848, затем в северо-западном направлении до точки 849 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 846.
CX2/1/18	От точки 851 граница зоны проходит в общем южном

	направлении до точки 855, поворачивает на юго-запад до точки 857, далее следует вдоль зеленых насаждений в общем северо-восточном направлении до точки 878 и в восточном направлении до исходной точки 851.
CX2/1/19	От точки 884 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 887, далее в северо-западном направлении до точки 889, поворачивает на север вдоль дороги до точки 890, затем следует в общем восточном направлении до исходной точки 884.
CX2/1/20	От точки 893 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 896, поворачивает на юго-запад до точки 899 пересечение с границей населенного пункта, далее в общем северном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 903, затем в восточном направлении до исходной точки 893.
CX2/1/21	От точки 904 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 910, далее в юго-восточном направлении до точки 920 и северо-восточном направлении до точки 921, поворачивает в юго-западном направлении до точки 923, затем следует в общем северо-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 950, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Калинина до исходной точки 904.
CX2/1/22	От точки 958 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1001, далее в общем северо-западном направлении до исходной точки 958.
CX2/1/23	От точки 1007 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1015, затем поворачивает в северном направлении до точки 1025, далее следует в юго-восточном направлении до исходной точки 1007.
CX2/1/24	От точки 1028 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1029, поворачивает на запад до точки 1030, далее в северо-западном направлении до точки 1032, затем в общем восточном направлении вдоль улицы Космонавтов до исходной точки 1028.
CX2/1/25	От точки 1036 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1040 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-восточном направлении вдоль границы до точки 1042, затем в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1036.
CX2/1/26	От точки 1054 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1073 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 1078 и общем северо-восточном направлении до точки 1084, поворачивает на юго-запад до точки 1086, затем в восточном и северо-восточном направлениях до исходной точки 1054.
CX2/1/27	От точки 1090 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шоферская до точки 1094 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-западном направлении до точки 1096 и северо-восточном направлении до точки 1099, поворачивает на юго-

	восток до исходной точки 1090.
CX2/1/28	От точки 171901 граница проходит в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта (точка 171917), в северо-западном направлении следует по границе до точки 1704, в общем северном направлении вдоль границы водного объекта до точки 1707 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 171901.

В населенном пункте хутор Березняги

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX2/2/1	От точки 313 граница зоны проходит в общем южном до точки 317 и западном до точки 320 направлениях, далее следует в общем юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 326, затем вдоль береговой линии в общем северном до точки 334 и далее общим южным до точки 345 направлениях, далее в юго-восточном и южном направлениях следуют вдоль зеленых насаждений до точки 350, поворачивает на запад вдоль улицы Березовая до точки 355 пересечение с границей населенного пункта, затем следует по границе населенного пункта в северо-восточном до точки 359, общем северном до точки 371, восточном до точки 372 направлениях и юго-восточном направлении до исходной точки 313.
CX2/2/2	От точки 374 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 375, далее вдоль зеленых насаждений в общем южном направлении до точки 379, западном направлении до точки 382 и северном направлении до точки 384, поворачивает на восток и северо-восток до исходной точки 374.
CX2/2/3	От точки 386 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 390 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном до точки 396 и северо-западном до точки 400 направлениях, поворачивает по границе на северо-восток до точки 401, затем в восточном направлении вдоль улицы Березовая до точки 402, далее следует в южном до точки 403, юго-восточном до точки 404, северо-восточном до точки 405 и северном до точки 406 направлениях, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Березовая до исходной точки 386.
CX2/2/4	От точки 407 граница зоны проходит в общем северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 409, далее следует вдоль зеленых насаждений в северо-восточном (точка 411) и юго-восточном направлениях до исходной точки 407.
CX2/2/5	От точки 415 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном до точки 416 и юго-западном до точки 421 направлениях, затем следует вдоль зеленых насаждений в северо-западном до точки 427, северо-восточном до точки 430, общем юго-западном до точки 443, северо-восточном до точки 447 и северо-западном до точки 448 направлениях, поворачивает на северо-восток вдоль улицы

	Березовая до точки 451, далее в юго-западном направлении до точки 452 и общем северо-восточном направлении до исходной точки 415.
--	---

В населенном пункте хутор Вакуловка

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX2/3/1	От точки 99 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 114, поворачивает на северо-запад до точки 115 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-восточном направлении до точки 119 и юго-восточном направлении до исходной точки 99.
CX2/3/2	От точки 121 граница зоны проходит вдоль зеленых насаждений в юго-восточном направлении до точки 126 и общем юго-западном направлении до точки 137 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в общем северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 140, затем в том же направлении вдоль дороги до точки 143, поворачивает в общем северо-восточном направлении до исходной точки 121.
CX2/3/3	От точки 153 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 156, затем в общем северо-западном направлении следует вдоль зеленых насаждений до точки 159 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 153.
CX2/3/4	От точки 161 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 171 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-восточном направлении вдоль границы до точки 175, поворачивает на юго-восток до исходной точки 161.
CX2/3/5	От точки 177 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 189 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в общем северном направлении до точки 191 и восточном направлении до точки 176, затем в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 177.
CX2/3/6	От точки 200 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем юго-западном до точки 210 и северо-западном до точки 212 направлениях, далее следует в том же направлении до точки 215, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до точки 222, затем так же вдоль дороги в юго-восточном направлении до исходной точки 200.

В населенном пункте хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX2/4/1	От точки 1 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 2, поворачивает на северо-запад до точки 3 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в общем северо-восточном направлении

	вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1.
CX2/4/2	От точки 15 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном до точки 18 и юго-западном до точки 23 направлениях, далее вдоль зеленых насаждений в северо-восточном и юго-западном направлениях до точки 32, поворачивает на северо-восток до исходной точки 15.
CX2/4/3	От точки 33 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 35, далее следует в северо-западном направлении до точки 36 и северо-восточном направлении до точки 39, затем в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 40, далее вдоль зеленых насаждений в общем юго-западном и далее северо-восточном направлениях до исходной точки 33.
CX2/4/4	От точки 55 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 59 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном до точки 60 и северо-восточном до точки 61 направлениях, поворачивает на юго-восток до точки 62, затем следует в юго-западном направлении до точки 65 и юго-восточном направлении до исходной точки 55.
CX2/4/5	От точки 67 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 68 и северо-западном направлении до точки 69, далее следует в северо-восточном направлении до точки 70, поворачивает на юго-восток до исходной точки 67.

Градостроительный регламент

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
1.1	Растениеводств	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –150/30000 кв.м.; - иные параметры: максимальная высота объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных

1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); - сенокошение, - выпас сельскохозяйственных животных,	участков, процент застройки земельного участка – не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников,	

		используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв.м.; - иные параметры: максимальная высота объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков, процент застройки земельного участка – не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; - размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 1; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не устанавливаются			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях	- минимальная/максимальная

		обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	площадь земельных участков – 4/5000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка – 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

3. Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХЗ

На территории Поповского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, расположенные за границами населенных пунктов (отражены на «Карте градостроительного зонирования Поповского сельского поселения»).

Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1500 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 1; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 400 /1500 кв. м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа (включая мансардный); -- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ			

3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/5000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка – 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
-----	---------------------------	---	--

12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
-------------	------------------------------	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ведения садоводства и дачного хозяйства

Архитектурно-строительные требования	На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть, м.: для улиц – не менее 9, для проездов – не менее 7. Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов; Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому домику и хозяйственным постройкам. Противопожарные резервуары предусматривать в соответствии с п. 5.9. СНиП 30-02-97. Иные параметры в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».
--------------------------------------	---

Статья 24. Зоны рекреационного назначения

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

На территории Поповского сельского поселения выделяется 20 участков зоны общественных рекреационных территорий, в том числе:

- в населенном пункте село Поповка – 15 участков;
- в населенном пункте хутор Березняги – 2 участка;
- в населенном пункте хутор Вакуловка – 1 участок;
- в населенном пункте хутор Комарово – 2 участка.

Описание прохождения границ зоны общественных рекреационных территории Р1:

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/1/1	От точки 1322 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1319, поворачивает на запад до точки 1797, далее в северо-западном направлении вдоль реки Россось до точки 1801, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 1322.
P1/1/2	От точки 1802 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении до точки 851, далее следует вдоль реки Россось до точки 1869 и следует в обратном направлении до точки 1839, поворачивает на восток до исходной точки 1802.
P1/1/3	От точки 697 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1840, далее в юго-западном направлении вдоль реки Россось до точки 1844, поворачивает на запад до точки 1399, затем в общем северном направлении до точки 697.
P1/1/4	От точки 1845 граница зоны проходит вдоль реки Россось в общем юго-западном направлении до точки 1853 и следует в обратном направлении до исходной точки 1845.
P1/1/5	От точки 950 граница зоны проходит вдоль реки Россось в общем юго-восточном направлении до точки 1624, далее в юго-западном направлении до точки 1854, затем в общем северном направлении до исходной точки 950.
P1/1/6	От точки 1870 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1872, далее в общем юго-западном направлении до точки 1876, поворачивает в общем северном направлении до точки 904, затем в общем восточном направлении вдоль улицы Калинина до исходной точки 1870.
P1/1/7	От точки 1881 граница зоны проходит вдоль реки Россось в общем юго-восточном направлении до точки 1899 и следует в обратном направлении до исходной точки 1881.
P1/1/8	От точки 1600 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Шоссейная до точки 1604, поворачивает на северо-запад и юго-запад, огибает кладбище, до точки 1615, далее в северо-западном направлении до точки 1614, затем в северном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1906, далее следует на юго-восток до исходной точки 1600.
P1/1/9	От точки 1636 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1909, далее в северо-западном направлении до точки 1912 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в том же направлении вдоль границы до точки 1641, поворачивает на северо-восток до точки 1639, далее в юго-восточном направлении до исходной точки 1636.
P1/1/10	От точки 1929 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Песчаная до точки 1913, далее в общем южном направлении вдоль реки Россось до точки 1923 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы до точки 1073, далее следует в общем северо-западном направлении до точки 1927, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1929.
P1/1/11	От точки 1719 граница зоны проходит вдоль реки Россось в общем южном направлении до точки 1707 и следует в обратном

	направлении до исходной точки 1719.
P1/1/12	От точки 1729 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1763, далее следует в северо-западном направлении до точки 1783, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1729.
P1/1/13	От точки 2107 граница зоны проходит вдоль реки Россошь в южном и юго-западном направлениях до точки 2069, в северном направлении до точки 764, поворачивает в южном направлении до точки 752, далее следует в северо-восточном и северном направлениях до точки 2045 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на восток вдоль границы до исходной точки 2107.
P1/1/14	От точки 669 граница зоны проходит вдоль реки Россошь в южном и юго-западном направлениях до точки 1840 и следует обратно в общем северном направлении до исходной точки 669.
P1/1/15	От точки 638 граница зоны проходит вдоль реки Россошь в общем южном направлении до точки 1306 и следует обратно в общем северном направлении до исходной точки 638.

Населенный пункт хутор Березняги

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/2/1	От точки 375 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 471, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Березовая до точки 350, далее в общем западном направлении до точки 345, затем следует в северо-восточном направлении вдоль береговой линии до точки 326, далее в общем северо-восточном направлении до точки 384, затем вдоль огородов в юго-восточном направлении до точки 382, восточном направлении до точки 379 и общем северо-восточном направлении до исходной точки 375.
P1/2/2	От точки 448 граница зоны проходит в юго-восточном до точки 447, юго-западном до точки 443, общем северо-восточном до точки 430 и общем юго-восточном направлениях до точки 421 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 407, затем в северо-западном направлении до точки 411 и юго-западном направлении до точки 409 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 390, продолжает следовать в том же направлении до точки 386, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Березовая до исходной точки 448.

Населенный пункт хутор Вакуловка

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/3/1	От точки 246 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в восточном направлении до точки 290 и общем южном направлении до точки 159, далее следует в том же направлении вдоль огородов до точки 156 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном до точки 296 и северо-западном до точки 137

	направлениях, затем следует в общем северо-восточном направлении до исходной точки 246.
--	---

Населенный пункт хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/4/1	От точки 27 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль огородов до точки 23 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 95, следует на северо-запад вдоль дороги до точки 72, затем проходит в общем восточном направлении до исходной точки 27.
P1/4/2	От точки 40 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 98 пересечение с границей населенного пункта, далее в общем юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 33, затем в том же направлении до точки 52, поворачивает в общем северо-восточном направлении вдоль огородов следует до исходной точки 40.

Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов Р1

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
12.0	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м;
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не устанавливаются			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях	- минимальная/максимальная площадь земельных

		обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	участков —4/5000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка– 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка.
--	--	---	---

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (ст. 36 Градостроительный кодекс)

Ограничения использования земельных участков

Архитектурно-строительные требования	Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-
--------------------------------------	--

	оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	Реконструкция зеленых насаждений должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов. Организация системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа

Статья 25. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ - СН1

На территории Поповского сельского поселения выделяются 7 участков зоны действующих кладбищ, в том числе:

в населенном пункте село Поповка – 3 участка;

в населенном пункте хутор Вакуловка - 1 участок;

в населенном пункте хутор Комарово - 1 участок.

вне границ населенных пунктов – 2 участка (отражены на «Карте градостроительного зонирования Поповского сельского поселения»).

Описание прохождения границ участков зоны кладбищ – СН1

Населенный пункт село Поповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/1/1	От точки 571 граница зоны проходит в южном направлении до точки 569, далее в западном направлении вдоль переуллка Школьный до точки 1992, поворачивает на север вдоль улицы Буденного до точки 1365, затем следует в восточном направлении до исходной точки 571.
СН1/1/2	От точки 1550 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 1994 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в общем северо-западном направлении до точки 1997, северо-восточном направлении до точки 1998 и юго-восточном направлении до исходной точки 1550.
СН1/1/3	От точки 1618 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 1617, далее в северо-западном

	направлении до точки 1616, поворачивает на северо-восток до точки 1904, затем следует в юго-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до исходной точки 1618.
--	--

Населенный пункт хутор Вакуловка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/3/1	От точки 227 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 228, далее поворачивает на северо-запад до точки 229 пересечение с границей населенного пункта, следует вдоль границы в северо-восточном направлении до точки 230, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 227.

Населенный пункт хутор Комарово

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/4/1	От точки 91 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 92, далее поворачивает на северо-запад до точки 93, в северо-восточном направлении до точки 94 и юго-восточном направлении до исходной точки 91.

Градостроительный регламент зоны кладбищ

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
12.1	Ритуальная деятельность	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,5/10 га.; - максимальная высота объектов капитального строительства – 10 м; для культовых сооружений – 35 м.; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%;

			- площадь мест захоронения – 65-70%. - минимальный процент озеленения 20%.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не устанавливаются			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/5000 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка– 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков:

Санитарно-гигиенические и экологические требования	Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ. Не разрешается размещать кладбища на
--	--

	территориях: • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • первой зоны санитарной охраны курортов; • с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. Участок, отводимый под кладбище, должен: • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • не затопляться при паводках; • иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; • иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
--	--

2. Зона скотомогильников – СН2

На территории Поповского сельского поселения выделяется 1 действующий скотомогильник около с. Поповка (отражен на «Карте градостроительного зонирования Поповского сельского поселения»).

Градостроительный регламент зоны скотомогильников

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции ОКС
------------	---	--	--

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	- максимальная площадь земельных участков –2 га; - максимальная высота объектов капитального строительства –10 м; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка –20%;
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Не устанавливаются			
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ			
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы;	- минимальная/ максимальная площадь земельных участков –4/5000 кв.м.; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; - минимальные отступы: - от фронтальной границы участка– 5 м. - от прочих границ земельного участка - 3

		- линии связи; - телефонные станции; - канализация; - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка.
--	--	---	--

Ограничения использования земельных участков:

Санитарно-гигиенические и экологические требования	Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается последующее использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.
--	--

1.2. Статью 26 считать статьей 25.

1.3. Статью 27 считать статьей 26.

1.4. Статью 28 считать статьей 27.

1.5. Статью 29 считать статьей 28.

1.6. Подпункт 1.1 пункта 1. ст. 28 «Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков» правил землепользования и застройки Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области изложить в новой редакции:

Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков

1. Зоны с особыми условиями использования территории

1.1 Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории федеральным законом от

25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (п.1, ч.4, ст.36 Градостроительного Кодекса).

На территории Поповского сельского поселения расположено 11 объектов культурного наследия и 1 выявленный объект, представляющий историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

№ п /п	Наименование ОКН согласно НПА	Датировка ОКН согласно НПА	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН	Примечания
1	Курган у с. Николаевка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2080	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области с. Николаевка отсутствует
2	Поселение 1 у с. Николаевка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2078	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области с. Николаевка отсутствует
3	Поселение 2 у с. Николаевка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2079	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области с. Николаевка отсутствует

4	Курганная группа у с. Поповка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2092	Поповское сельское поселение	
5	Поселение 1 у с. Поповка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2088	Поповское сельское поселение	
6	Поселение 2 у с. Поповка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2089	Поповское сельское поселение	
7	Поселение 3 у с. Поповка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2090	Поповское сельское поселение	
8	Поселение 4 у с. Поповка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2091	Поповское сельское поселение	
9	Курганная группа 1 у ст. Сотницкая	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2103	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области ст. Сотницкая отсутствует
10	Курганная группа 2 у ст. Сотницкая	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2104	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области ст. Сотницкая отсутствует
11	Поселение у ст. Сотницкая	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2105	Поповское сельское поселение	В реестре административно-территориального деления Воронежской области ст. Сотницкая отсутствует
12	Братская могила	1918 г.		с. Поповка	

Р № 510 – объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

1.7. В приложении 1 к решению Совета народных депутатов Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 23.12.2011 г. № 83 слова «Схема» заменить на слова «Карта».

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

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Поповского сельского поселения.

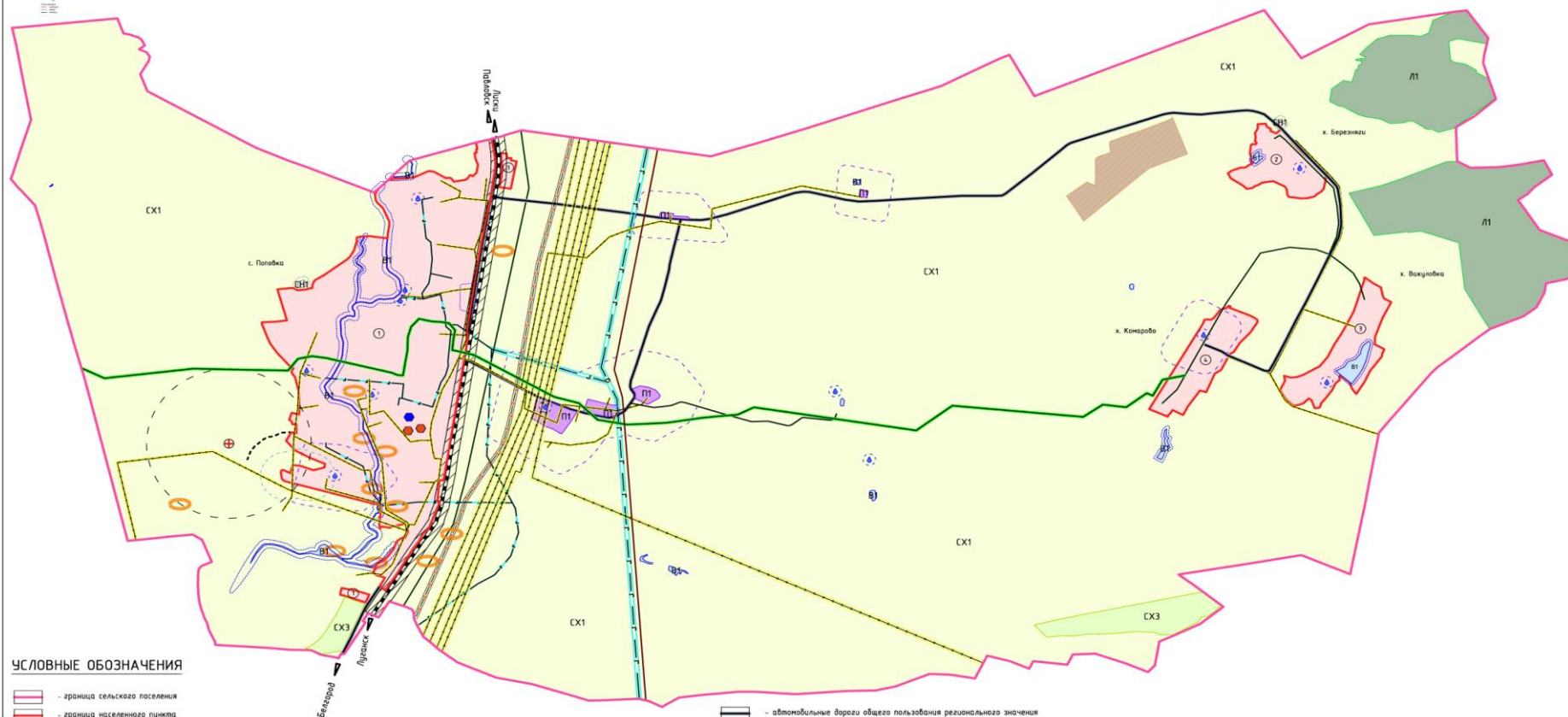
Глава Поповского
сельского поселения



С.В.Соломатин



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области
Карта градостроительного зонирования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница сельского поселения
 - граница населенного пункта
 - территория и номер населенного пункта
- Территориальные зоны:**
- CX1 — территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения
 - П1 — зона размещения предприятий II-III класса санитарной классификации
 - CX3 — зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - В1 — зона водных объектов
 - CН1 — зона объектов специального назначения (кладбища)
 - Л1 — территория земель лесного фонда

Зоны с особыми условиями использования:

- санитарно-защитная зона объектов специального назначения (кладбища)
- санитарно-защитная зона объектов водоснабжения
- санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий
- санитарно-защитная зона аэропортов
- охранная зона газораспределительных сетей
- охранная зона объектов электроэнергетики
- охранная зона объектов связи
- охранная зона проектируемой ВОЛС
- охранная зона проектируемого нефтепровода

- автомобильные дороги общего пользования регионального значения
- автомобильные дороги местного значения
- автомобильные дороги местного значения проектируемые
- железная дорога
- санитарно-защитная зона железной дороги
- водохранимые зоны водных объектов
- скотомогильник и его санитарно-защитная зона
- братские могилы и памятники-мемориалы ВОВ
- выявленные объекты, представляющие историческую ценность
- объекты археологического наследия
- месторождения полезных ископаемых (разрабатываемые)

Масштаб 1:25000



Фрагмент 1 Карты градостроительного зонирования территории
Поповского сельского поселения Россошанского муниципального района
Карта градостроительного зонирования территории
населенного пункта – село Поповка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

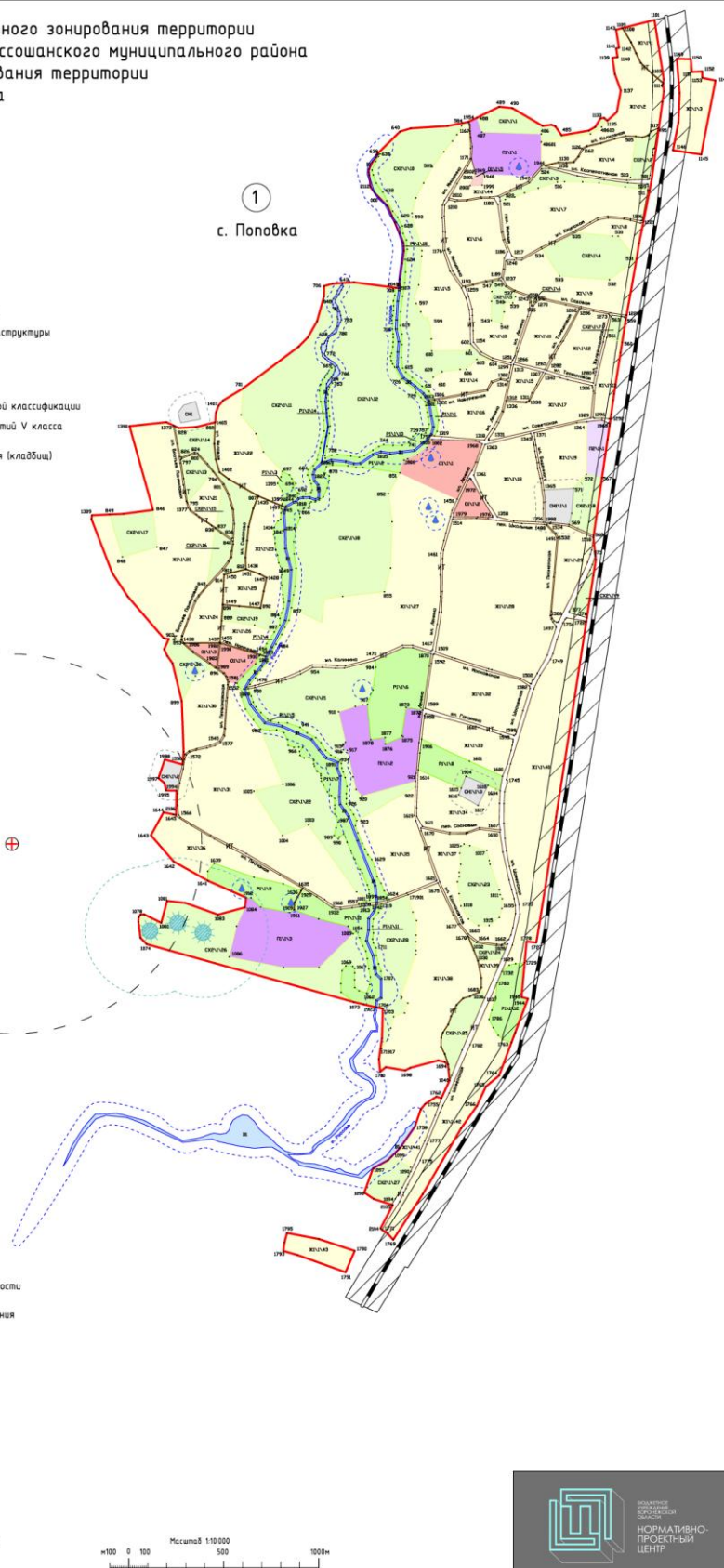
— граница населенного пункта

Территориальные зоны:

- ж/н/н – зона застройки индивидуальными жилыми домами
- о/н/н – зона общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства
- и/н – зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- р/н/н – зона общественных рекреационных территорий
- с/х/н/н – зона сельскохозяйственного использования
- п/н/н – зона размещения предприятий II-III класса санитарной классификации
- п/н/н – зона коммунально-складских территорий и предприятий V класса санитарной классификации
- о/н/н – зона размещения объектов специального назначения (кладбища)

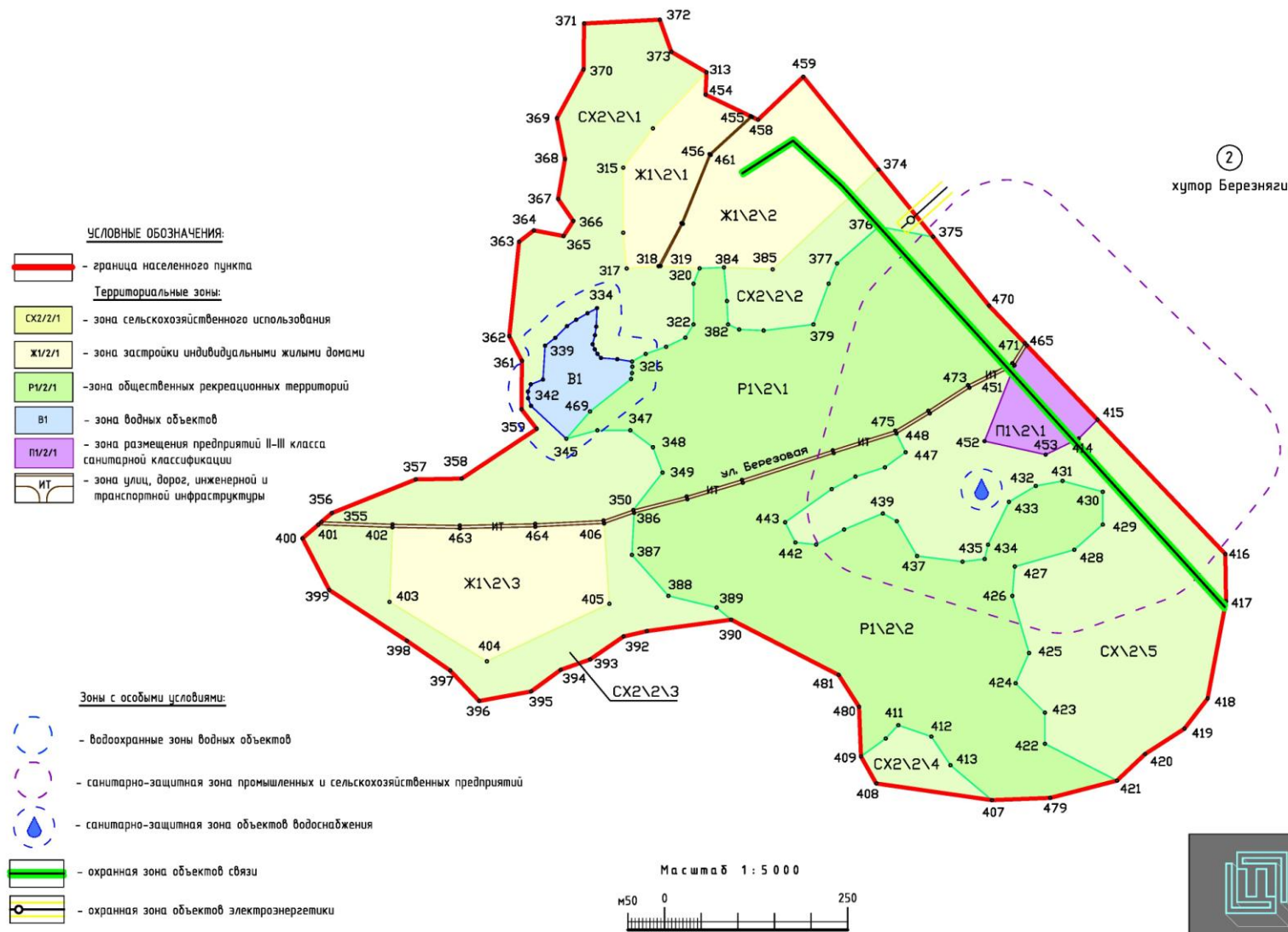
Зоны с особыми условиями:

- санитарно-защитная зона объектов промышленности и сельскохозяйственных предприятий
- санитарно-защитная зона объектов водоснабжения
- санитарно-защитная зона объектов специального назначения (СН)
- охранный зона объектов связи
- охранный зона газопроводов
- водоохранная зона водных объектов
- железная дорога
- санитарно-защитная зона железной дороги
- автозаправочная станция и ее санитарно-защитная зона
- скотомогильник и его санитарно-защитная зона



НОРМАТИВНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

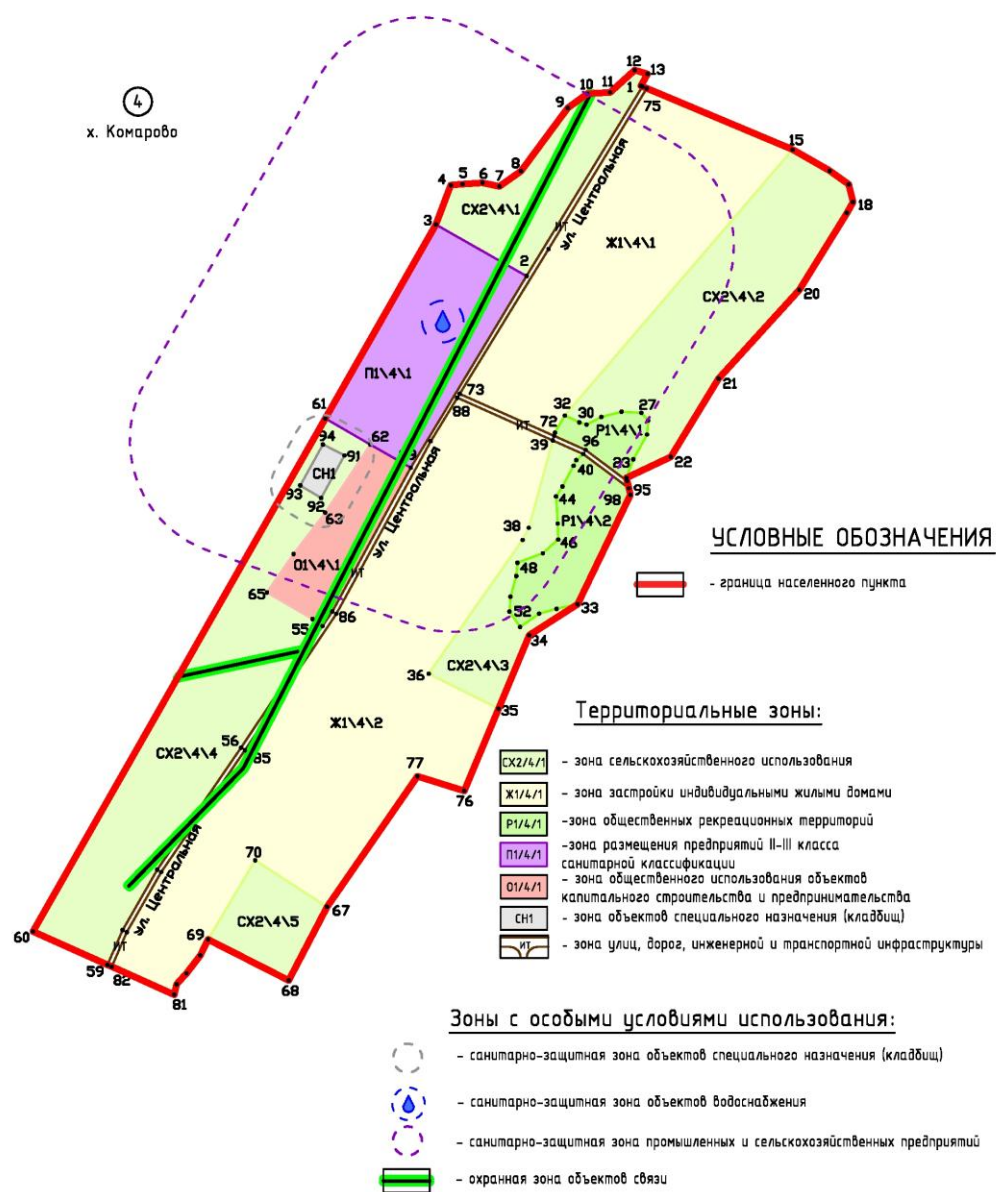
Фрагмент 2 Карты градостроительного зонирования территории Россошанского муниципального района Поповского сельского поселения
Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта – хутор Березняги



Фрагмент 3 карты градостроительного зонирования территории
Россошанского муниципального района Поповского сельского поселения
Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта – хутор Вакуловка



Фрагмент 4 Карты градостроительного зонирования территории
Россошанского муниципального района Поповского сельского поселения
Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта – хутор Комарово



Масштаб 1:10 000

100 м 100 0 500 1000м

