Приложение № 1

к решению Совета

Сеготского сельского поселения

№ 10 от 26.12.2016г.

**Проект**

**изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Сеготского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области,**

**принятые решением Совета Сеготского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от**

ст.42. «Карта градостроительного зонирования территории Сеготского сельского поселения» читать в новой редакции:

***«1. На карте границ территориальных зон выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 43.1 – 43.7).***

***2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.***

***3. Границы территориальных зон на карте границ территориальных зон устанавливаются по:***

***- красным линиям;***

***- границам земельных участков;***

***- административным границам населённых пунктов;***

***- естественным границам природных объектов;***

***- иным границам.***

***4. Границы зон территорий общего пользования определяются администрацией с учётом положений документов территориального планирования и документов по планировке территории.***

***5. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана Сеготского сельского поселения, сложившейся планировки территории и существующих землепользований, иными границами, отображёнными на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежат уточнению, т.е. замене условно-графической информации в соответствии с данными государственного земельного кадастра по мере поступления указанной информации по сформированным границам земельных участков.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-1. Зона жилой застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

***«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

***«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-1. Зона административно-деловой застройки» дополнить пунктами следующего содержания:

***«-минимальный размер земельного участка – 10кв.м на 1 рабочее место;***

***- предельная высота зданий 12 метров;***

*- максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%;*

*-максимальный процент озеленения земельного участка – 15% площади земельного участка»*

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. « О-2. Зона учреждений здравоохранения» дополнить пунктами следующего содержания:

***«– отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Совмещение линии застройки с красной линией допускается в условиях реконструкции и в районах исторической застройки;***

***– обеспечение открытости и проницаемости территорий для визуального восприятия, условий для беспрепятственного передвижения населения;***

***-минимальный размер земельного участка – 10 кв.м на 1 рабочее место***

***-предельная -высота зданий 12 метров;***

***- максимальный процент застройки участка не должен превышать 50%»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования не предусмотрены»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктами следующего содержания:

***«-минимальный размер земельного участка – 10 кв.м на 1 рабочее место***

***- предельная высота зданий 12 метров;***

***- максимальный процент застройки участка – 50%»***

ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-4. Зона объектов социального назначения» дополнить разделом

***««Предельные параметры разрешенного использования недвижимости»***

***- размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.***

***- минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.***

***- максимальный процент застройки определяется проектом планировки.***

***- размер участков парковок и их размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.***

***- высота ограждения не более 1,8 м.»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования для зоны О-5 не устанавливаются.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;***

***- осуществляется хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам;***

***- ограждение устанавливается по согласованию в установленном законодательством порядке»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.3 Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны. П-1. Зона производственно-коммунальных объектов дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- максимальная высота зданий 14 м;***

*- максимальный процент застройки 70% от площади земельного участка;*

*- озеленение территории не менее 10% площадки предприятия»*

***Раздел «Д-1. Дороги , улицы» статьи 43.4 Террритории общего пользования читать в новой редакции:***

***«Зона Д-1 предназначена для формирования и развития территории улично-дорожной сети населенных пунктов.***

***Зона Д-1 включает в себя территорию улиц, дорог и площадей в пределах красных линий, определяемых на стадии проекта планировки, выделена с целью обеспечения правовых условий использования данных территорий для общего пользования.***

***Основные виды разрешенного использования:***

***-дороги общего пользования местного значения, улицы и проезды***

***-дороги федерального , регионального значения***

***-автостоянки открытого типа общего пользования***

***-автозаправочные станции***

***-станции технического обслуживания***

***-полосы лесозащитных насаждений***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***-автобусные павильоны и остановочные комплексы***

***-тротуары и пешеходные дорожки***

***-инженерные коммуникации на территории автомобильного транспорта***

***Условно разрешенные виды использования для зоны Д-1 не устанавливаются*** .

***Предельные параметры разрешенного использования:***

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки»***

Раздел «ПР-1. Зона лесов в составе земель лесного фонда» Природно-рекреационные зоны. ст.43.5 Градостроительные регламенты читать в новой редакции:

***« К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие).***

***Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами.***

***Основные виды разрешенного использования:***

***- леса;***

***- лесопарки;***

***- санатории, профилактории, дома отдыха;***

***- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;***

***- базы отдыха;***

***- тренировочные базы;***

***- дома приема гостей, центры обслуживания туристов;***

***- предприятия общественного питания (кафе, и п.п.);***

***- кемпинги;***

***- туристические маршруты;***

***- плантации деревьев и кустарников.***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***- элементы дизайна, скульптурные композиции;***

***- объекты декоративно-монументального искусства;***

***- малые архитектурные формы;***

***- санитарно-защитные мероприятия;***

***- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов***

***использования;***

***- общественные туалеты;***

***- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;***

***- игровые площадки;***

***- спортплощадки;***

***- пункты оказания первой медицинской помощи.***

***- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).***

***- линейные сооружения;***

***Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.***

***Предельные параметры разрешенного использования:***

***Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах лесного фонда устанавливаются в индивидуальном порядке(применительно к каждому земельному участку, объекту) Лесным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и и лесным законодательством.***

***- древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы –***

***75-80% территории;***

***- дорожно-транспортная сеть – 5-7%;***

***- спортивные и игровые площадки 5-10% территории;***

***- сооружения и постройки – 5-10% территории.***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.5 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. «ПР-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить пунктами следующего содержания:

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***

***- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;***

- ***максимальный процент застройки – 10%»***

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения»дополнить пунктом следующего содержания:

***«Условно разрешенные виды использования для зоны СН-1 не устанавливаются.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения» дополнить пунктами следующего содержания

***«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;***  
***- вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:   
1) от границ селитебной территории не менее 300 м;  
2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;  
3) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.»***

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования дополнить пунктом следующего содержания:

***«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, их площади, устанавливаются законодательством РФ и Ивановской области, а так же***  ***согласно проекту планировки и действующими градостроительными нормативами. а также с нормативами сельскохозяйственного производства»***