**СОВЕТ**

**НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**АЛЕКСАНДРО-ДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.07.2017г.№ 130

с. Александровка Донская

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 29.06.2012 г. № 148 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 год № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Александро-Донского сельского поселения, с учетом результатов публичных слушаний Совет народных депутатов Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета народных депутатов Александро-Донского сельского поселение Павловского муниципального района Воронежской области от 29.06.2012 № 148 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1.Внести изменения в ст. 5 «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах», изложив п.п. 1.5. «Зоны сельскохозяйственного использования» в следующей редакции:

1.5. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного назначения - Сх1;

- Зона сельскохозяйственного использования – СХ2;

-Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного использования – Сх3.

2. Ст. 23 «Зоны сельскохозяйственного использования», изложить в следующей редакции:

**Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования**

**Зона сельскохозяйственного назначения – Сх1**

В зону сельскохозяйственного назначения включаются земли находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (в соответствии со ст. 77 Земельного кодекса РФ).

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

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.

Для остальных сельскохозяйственных земель, включенных в зону сельскохозяйственного использования Сх1, устанавливается градостроительный регламент.

**1). Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения- Сх1 (кроме сельскохозяйственных угодий).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | ●Растениеводство  ● Животноводство  ● Пчеловодство  ● Рыбоводство  ● Научное обеспечение сельского хозяйства  ●Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  ● Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  ● Питомники  ● Обеспечение сельскохозяйственного производства  ●Запас |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | ● Автомобильный транспорт  ● Трубопроводный транспорт  ● Охрана природных территорий  ● Коммунальное обслуживание |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | Не устанавливаются |

**2). Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС зоны Сх1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 150 кв. м. |
| Максимальные | 1000000 кв. м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 35 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м. |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Для участков, по которым проходят линейные объекты инженерной инфраструктуры, учитывать санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными нормативами градостроительного проектирования и ст. 27.4 настоящих Правил |
| 2 | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27.3.3 настоящих Правил |

**Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

На территории Александро-Донского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте село Александровка Донская - 11 участков;

в населенном пункте село Бабка - 7 участков;

в населенном пункте село Берёзки – 10 участков;

в населенном пункте поселок имени Жданова – 1 участок;

в населенном пункте поселок Заосередные Сады – 5 участков;

в населенном пункте хутор Поддубный – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования

Населенный пункт село Александровка Донская

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | От точки 96 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении до точки 76 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-западном (точка 79) и северо-восточном направлениях до исходной точки 96 |
| СХ2/1/2 | От точки 81 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 108, поворачивает на северо-запад до точки 110 пересечение с границей населенного пункта, далее следует на северо-восток вдоль границы до исходной точки 81 |
| СХ2/1/3 | От точки 111 граница зоны проходит в юго-восточном и восточном направлениях вдоль дороги до точки 117, поворачивает на юг до точки 119, далее следует в общем юго-западном направлении до точки 141, затем на северо-запад до точки 144, далее на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 111 |
| СХ2/1/4 | От точки 154 граница зоны проходит вдоль дороги в юго-западном (точка 162) и северо-западном направлениях до точки 85 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-восточном (точка 1) и юго-восточном направлениях до исходной точки 154 |
| СХ2/1/5 | От точки 303 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 309, поворачивает на юго-запад до точки 183, далее в общем северном направлении вдоль зеленых насаждений до исходной точки 303 |
| СХ2/1/6 | От точки 205 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 184, поворачивает на юго-запад до точки 188, далее следует на северо-запад до точки 191, затем в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 205 |
| СХ2/1/7 | От точки 302 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 303, далее на юго-запад (точка 306), юго-восток (точка 308) и северо-восток до точки 5 пересечение с границей населенного пункта, затем следует на юго-восток вдоль границы до точки 6, далее в том же направлении до точки 278, поворачивает на северо-запад и юго-запад до точки 311, затем вдоль дороги в северо-западном (точка 293) и северо-восточном направлениях до исходной точки 302 |
| СХ2/1/8 | От точки 11 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 15, поворачивает на северо-запад до точки 557, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 11 |
| СХ2/1/9 | От точки 562 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 569 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном (точка 36), юго-западном (точка 39) и общем северо-западном направлениях до точки 565, поворачивает на северо-восток до исходной точки 562 |
| СХ2/1/10 | От точки 590 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 23 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном (точка 27) и северо-западном направлениях до исходной точки 590 |

Населенный пункт село Бабка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | От точки 828 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 831, поворачивает на юго-запад до точки 785 пересечение с границей населенного пункта, далее на северо-запад вдоль границы до точки 829, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 828 |
| СХ2/2/2 | От точки 867 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль улицы Центральная до точки 896, поворачивает на северо-запад до точки 783 пересечение с границей населенного пункта, далее в том же направлении вдоль границы до точки 868, затем в восточном направлении до исходной точки 867 |
| СХ2/2/3 | От точки 923 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Братьев Плахиных до точки 930, поворачивает на юго-запад до точки 932, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 924, затем следует на северо-восток до исходной точки 923 |
| СХ2/2/4 | От точки 935 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Пролетарская до точки 941, поворачивает на юго-запад до точки 942, далее на северо-запад вдоль улицы Братьев Плахиных, затем следует на северо-восток до исходной точки 935 |
| СХ2/2/5 | От точки 1002 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 703) и северо-западном направлениях до точки 706, далее в том же направлении вдоль дороги до точки 1003, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1002 |
| СХ2/2/6 | От точки 745 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1130, поворачивает на северо-запад до точки 1138, далее следует вдоль дороги в общем северо-восточном направлении до исходной точки 745 |
| СХ2/2/7 | От точки 1034 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1149 пересечение с границей населенного пункта, далее следует на северо-запад вдоль границы 768, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1034 |

Населенный пункт село Берёзки

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/3/1 | От точки 1214 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль береговой линии пруда до точки 1246, поворачивает на юго-запад до точки 1205 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-западном (точка 1207), северо-восточном (точка 1209), северо-западном (точка 1211) и северо-восточном направлениях до исходной точки 1214 |
| СХ2/3/2 | От точки 1216 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1252, далее на юго-запад до точки 1255, поворачивает в общем северо-западном направлении вдоль береговой линии пруда до точки 1262 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-восточном направлении вдоль границы до исходной точки 1216 |
| СХ2/3/3 | От точки 1263 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль береговой линии пруда до точки 1277, поворачивает в юго-западном и далее юго-восточном направлениях до точки 1289, затем следует на северо-запад вдоль улицы 1 Мая до точки 1265, далее на север до исходной точки 1263 |
| СХ2/3/4 | От точки 1294 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1300, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 1201 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-западном направлении до точки 1291, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы 1 Мая до исходной точки 1294 |
| СХ2/3/5 | От точки 1317 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль береговой линии пруда до точки 1322, поворачивает на юго-запад до точки 1323, далее следует на северо-запад вдоль улицы 1 Мая до точки 1326, затем в северо-восточном направлении до точки 1334, далее на юго-восток до точки 1315, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1317 |
| СХ2/3/6 | От точки 1339 граница зоны проходит вдоль береговой линии пруда в юго-западном (точка 1351) и северо-западном направлениях до точки 1359, далее на северо-восток до точки 1362, поворачивает вдоль дороги в юго-восточном (точка 1336) и северо-восточном направлениях до исходной точки 1339 |
| СХ2/3/7 | От точки 1171 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1173, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 1423, далее следует на северо-запад вдоль улицы Мира до точки 1242 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 1171 |
| СХ2/3/8 | От точки 1186 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 1187) и юго-западном направлениях до точки 1188, далее на северо-запад до точки 1484 и северо-восток до точки 1185 пересечение с границей населенного пункта, затем так же в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1186 |
| СХ2/3/9 | От точки 1376 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль кладбища до точки 1494 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает вдоль границы на северо-запад до точки 1375, далее в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 1376 |
| СХ2/3/10 | От точки 1386 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 1194) и северо-западном направлениях до точки 1494, поворачивает на северо-восток до точки 1385, далее следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Школьная до исходной точки 1386 |

Населенный пункт поселок имени Жданова

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/4/1 | От точки 1551 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 1547 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает вдоль границы на северо-запад (точка 1548) и юго-восток до исходной точки 1551 |

Населенный пункт поселок Заосередные Сады

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/5/1 | От точки 1636 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1638, далее на северо-запад вдоль дороги до точки 1768, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1636 |
| СХ2/5/2 | От точки 1635 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 1774 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-восточном (точка 1630) и юго-восточном направлениях до исходной точки 1635 |
| СХ2/5/3 | От точки 1648 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1655, поворачивает на юго-запад до точки 1837, далее на северо-запад вдоль дороги до точки 1847 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 1648 |
| СХ2/5/4 | От точки 1676 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в северо-восточном (точка 1678), юго-восточном (точка 1683) и юго-западном направлениях до точки 1689\*, поворачивает на север до исходной точки 1676 |
| СХ2/5/5 | От точки 1873 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1877, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 1877\*, далее следует на северо-запад до исходной точки 1873 |

Населенный пункт хутор Поддубный

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/6/1 | От точки 2050 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 2046, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Пролетарская до точки 1927 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном (точка 1930) и северо-западном направлениях до точки 1933, затем следует на северо-восток до исходной точки 2050 |

**1). Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования – СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Научное обеспечение сельского хозяйства |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | ● Автомобильный транспорт  ● Трубопроводный транспорт  ● Охрана природных территорий  ● Коммунальное обслуживание |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | Не устанавливаются |

**2). Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС зоны СХ2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м. |
| Максимальные | 120000 кв. м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 20 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м. |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного использования – Сх3**

На территории Александро-Донского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного использования выделяются участки зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

**1). Градостроительный регламент зоны для садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного использования – Сх3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | ● садоводство  ● ведение огородничества  ● ведение садоводства  ● ведение дачного хозяйства |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | * ● ведение личного подсобного хозяйства * ● коммунальное обслуживание * ● автомобильный транспорт * ● земельные участки (территории) общего пользования * ● птицеводство |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | Не устанавливаются |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м. |
| Максимальные | 1500 кв. м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 8 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м. |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

2. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Положением о Порядке обнародования муниципальных правовых актах Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Александро-Донского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области В.И.Антоненко