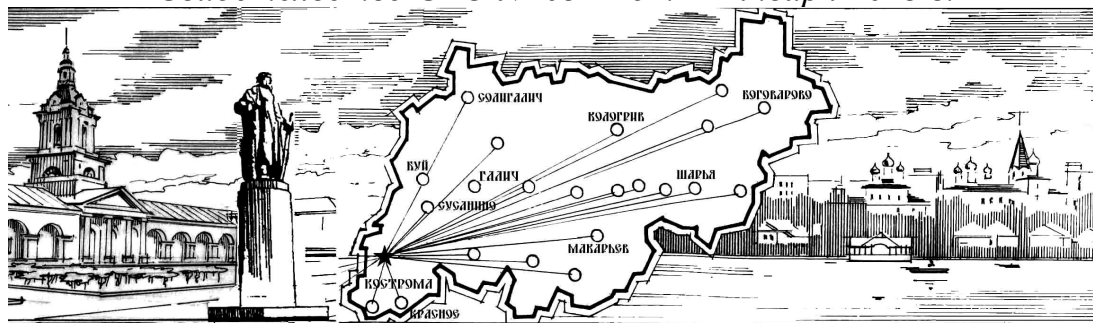


Областной проектный институт
ООО «ОБЛПРОЕКТ»

ООО «ОБЛПРОЕКТ»

Свидетельство СРО № 03-П от 22 января 2013 г.



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УСТЬ-НЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАКАРЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

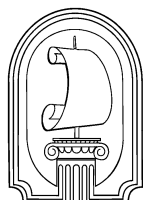
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: Администрация Усть-Нейского сельского поселения

Заказ: 1077-ОП.01

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Кострома, 2015 г.



*Областной проектный институт
ООО «Облпроект»
Свидетельство СРО № 03-П от 22 января 2013 г.*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УСТЬ-НЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАКАРЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: Администрация Усть-Нейского сельского поселения

Заказ: 1077-ОП.01

Генеральный директор

В.В. Волк

Заместитель главного инженера

Н.А. Дервишов

Глав. специалист по градостроительству

Г.С. Лебедев

Кострома, 2015г.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Нейского сельского поселения Макарьевского муниципального района Костромской области.

СОДЕРЖАНИЕ:

Наименование технической документации		
Часть I.	Правила землепользования и застройки Усть-Нейского сельского поселения Макарьевского муниципального района Костромской области (регламенты).	
Часть II.	Карты	
	Карта 1.	Карта градостроительного зонирования. М 1: 25 000
	Карта 2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 25 000
	Карта 3.	Карта градостроительного зонирования. Населённые пункты: д.Ефино, д.Заречье, д.Климитино, п.Лопаты, д.Юркино, д.Якимово, д.Манылово, с.Усть-Нея, д.Стариково, с.Красногорье. М 1: 5 000
	Карта 4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Населённые пункты: д.Ефино, д.Заречье, д.Климитино, п.Лопаты, д.Юркино, д.Якимово, д.Манылово, с.Усть-Нея, д.Стариково, с.Красногорье. М 1: 5 000
	Диск	

Правила землепользования и застройки Усть-Нейского сельского поселения (далее - Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом Усть-Нейского сельского поселения, генеральным планом Усть-Нейского сельского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

Градостроительные регламенты дополнить территориальными зонами:

- ЦС-2 (зона объектов религиозного назначения)
- СО-5 (зона полигона ТБО)

Стр.66. ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 44. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон.

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Ц – 1 Зона обслуживания и деловой активности местного значения

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ЦС – 1 Зона учреждений здравоохранения

ЦС – 2 Зона объектов религиозного назначения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 1 Зона индивидуальной жилой застройки с земельными участками

Ж – 2 Зона развития жилой застройки

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО – 1 Зона водозаборных сооружений

СО – 2 Зона очистных сооружений

СО – 3 Зона кладбищ

СО – 4 Зона скотомогильников

СО – 5

Зона полигона ТБО

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК – 1

Зона производственно – коммунальных объектов IV класса опасности

ПК – 2

Зона производственно – коммунальных объектов V класса опасности

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р – 1

Зона рекреационно– ландшафтных территорий

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ – 1

Зона сельскохозяйственного использования

Стр. 70.**ЦС — 2. Зона объектов религиозного назначения.**

Зона	Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-2	Условно разрешенный	1	Объекты, связанные с отправлением культа, объекты, сопутствующие отправлению культа, гостиницы, дома приезжих, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, аптеки, киоски, временные павильоны розничной торговли, хозяйственные корпуса, общественные туалеты, парковки. Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования	1. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Размещение сопутствующих объектов в соответствии с проектом планировки. 3. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам 4. Размер участка под жилые здания по проекту планировки. 5. Ограждение по согласованию в установленном законодательством порядке. 6. Размер земельного участка для строительства трансформаторной подстанции, распределительного пункта, опор линий электропередачи выбирается согласно ведомственным строительным нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1. 7. Предельные параметры разрешенного строительства для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры принимать 100% для всех территориальных зон.

СО — 4.**Зона скотомогильников**

Зона СО - 4 выделена для обеспечения правовых условий использования участка скотомогильника.

Зона	Вид разрешенного использования	№ п/п	Вид использования недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СО-4	Условно разрешенный	1	Действующие и закрытые скотомогильники, скотомогильник сибиреязвенный.	Радиус запрета жилищного строительства от действующих скотомогильников – 1000 м, метров.

Стр. 75.**СО - 5. Зона полигона ТБО**

Зона СО-5 выделена для обеспечения правовых условий использования полигона ТБО. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигона.

Зона	Вид разрешенного использования	№ п/п	Вид использования недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СО-5	Условно разрешенный	1	Полигон ТБО, строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы. Объекты инженерной инфраструктуры согласно земельного законодательства	1. Радиус запрета жилищного строительства от полигона – 500 метров. 2. Размер земельного участка для строительства трансформаторной подстанции, распределительного пункта, опор линий электропередачи выбирается согласно ведомственным строительным нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278 тм-т1. 3. Предельные параметры разрешенного строительства для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры принимать 100% для всех территориальных зон.

Стр. 78**ПК – 2. Зона производственно-коммунальных предприятий V класса опасности**

Зона ПК – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения с санитарно-защитной зоной 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПК-2	Основной	1	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля, теплицы, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Согласно проекту планировки и действующим градостроительным нормативам.
ПК-2	Вспомогательный	2	Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	1. Согласно проекту планировки и действующим градостроительным нормативам.
ПК-2	Условно разрешенный	3	Автозаправочные станции, отдельно стоящие УВД,РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, предприятия общественного питания, аптеки, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, питомники растений для озеленения промышленных территорий с санитарно-защитных зон, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	1. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.