

Приложение

Утверждены решением
Совета народных депутатов
Вязноватовского сельского поселения
от 27.01.2012 г. № 122
Нижедевицкого муниципального
района Воронежской области
(в ред. изм. от 25.01.2016 г. № 183,
от 24.10.2016 г. № 217,
от 02.02.2017 г. № 229)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВЯЗНОВАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЯЗНОВАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения

Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения и их определения

Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке

Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 1.6. Особенности использования земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 4.1. Общие положения

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения

ЧАСТЬ II. КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ 7. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 7.1. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования

Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 8.1. Общие положения

Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов

Статья 8.3. Жилые зоны

Статья 8.4. Общественно-деловые зоны

Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны

Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 8.7. Рекреационные зоны (планируемые)

Статья 8.8. Зоны специального назначения

Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 8.10. Зоны водных объектов общего пользования

Статья 8.11. Зона лесов

РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Вязноватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района, генеральным планом Вязноватовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЯЗНОВАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения.

1. Правила землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Вязноватовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила вводят в Вязноватовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Вязноватовского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- 2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;
 - 3) градостроительные регламенты.
3. Настоящие Правила применяются наряду с:
- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
 - нормативами градостроительного проектирования;
 - иными нормативными правовыми актами Вязноватовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Вязноватовского сельского поселения.

Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения и их определения.

В Правилах землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения используются следующие основные понятия:

автостоянка (стоянка для автомобилей) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

автостоянка надземная закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

водоохранная зона - территория, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

генеральный план сельского поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования сельского поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документация по планировке территории подготовленные в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

дорога (городская) - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

жилой дом малоэтажный – жилой дом высотой до 4-х этажей включительно;

жилой дом многоэтажный – жилой дом высотой от 5-ти этажей и выше;

жилой дом многоквартирный – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

жилой район - структурный элемент селитебной территории;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и

третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

интенсивность использования территории (интенсивность застройки) - характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

квартал сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве.

озелененные территории искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; озелененные площади на территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения.

отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

парковка - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

полоса отвода автомобильных дорог - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

проезд - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

прибрежные защитные полосы - устанавливаются внутри водоохраных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

нормативные требования - положения, носящие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории.

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов

капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций - территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

этаж – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра);

Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

1. К полномочиям Совета народных депутатов Вязноватовского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
 - 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
 - 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
 - 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
2. К полномочиям администрации Вязноватовского сельского поселения (далее – администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
 - 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки внесения в них изменений;
 - 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
 - 3) утверждение документации по планировке территории, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
 - 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный в использовании объектов капитального строительства или земельного участка;

- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.

1.4.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Вязноватовского сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.4.2. Комиссия:

- рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;
- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;
- проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
- подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила, утверждает изменения в Правила;
- осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.4.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета народных депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Нижнедевицкого района, иных органов и организаций.

1.4.4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Использование и застройка земельных участков на территории Вязноватовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

2. Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Нижнедевицкого муниципального района.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.6. Особенности использования земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих правил и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения

изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства, производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченным органом устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с установленными градостроительными регламентами.

Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Вязноватовского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими Федеральными законами, законодательством Воронежской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Вязноватовского сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельского поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в

порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Вязноватовского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации сельского поселения предоставляет градостроительное заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты, а также для направления документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 2.2.).

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст.2.3. настоящих Правил.

Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленные законом сроки.

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого использования принимается главой Вязноватовского сельского поселения.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, из числа указанных в пункте 2 статьи 1.8. настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в

пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации поселения.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются администрацией Вязноватовского сельского поселения по собственной инициативе, в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Вязноватовского сельского поселения, правил землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и нормативными правовыми актами Вязноватовского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному усмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается правовым актом администрации поселения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации поселения, Совет народных депутатов сельского поселения в праве вносить изменения в настоящие правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 4.1. Общие положения.

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Вязноватовского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планирования территории и проектам межеваний территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения Вязноватовского сельского поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовыми актами Совета народных депутатов сельского поселения.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вязноватовского сельского поселения.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, нормативными правовыми актами Вязноватовского сельского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану Вязноватовского сельского поселения;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Нижнедевицкого муниципального района, в случае, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при его наличии).

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.

В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Вязноватовского сельского поселения.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации поселения. Обязательным приложением к проекту является протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

8. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о принятии указанного проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательные приложения к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и

в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения.

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством РФ, Воронежской области, нормативными правовыми актами Нижнедевицкого муниципального района и Вязноватовского сельского поселения.

ЧАСТЬ II. КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

РАЗДЕЛ 7. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 7.1. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполняются в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

2. На территории Вязноватовского сельского поселения выполнены следующие карты (схемы) градостроительного зонирования:

№1. Карта (схема) градостроительного зонирования с.Вязноватовка.

3. Сводная карта (схема) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

4. На картах (схемах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на карте (схеме) зонирования сельского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в ст. 9 настоящих Правил.

5. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;
- 3) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

(Например: Ж1/1/25: зона индивидуальной жилой застройки в селе Ивановка, участок №25)

6. Участки в составе одной территориальной зоны и подзоны, в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.

Жилые зоны

Ж 1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж1(п) – Зона планируемого размещения жилой застройки.

Общественно-деловые зоны

О1 – Зона общественного центра.

О1(п) – Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения..

Производственно-коммунальные зоны

П1 – Зона промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности.

П1(п) - Зона планируемого размещения предприятий и коммунальных объектов IV-V класса санитарной вредности

П2(п) - Зона планируемого размещения предприятий II-III класса санитарной вредности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1 – Зона улиц и дорог.

ИС(п) – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны (планируемые)

Р1(п) – Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования.

Р2(п) – Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения.

Р3(п) – Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта.

Зона специального назначения

СП1 – Зона кладбищ.

СП1(п) – Зона планируемого размещения кладбищ

Зоны сельскохозяйственного использования

С1 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

Сх1 – Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения

Сх2 – Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения

Зоны водных объектов общего пользования

В1 – Зона земель водного фонда

В2 – Зона водных объектов общего пользования - прудов

Зона лесов

Л1 – Зона земель лесного фонда

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 8.1. Общие положения.

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Вязноватовского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) *в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;*
- 2) *в границах территорий общего пользования;*
- 3) *занятые линейными объектами (линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и подобные сооружения);*
- 4) *представленные для добычи полезных ископаемых.*

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (часть 6 статьи 36 ГрК).

4. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов.

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов;

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) *основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) *условно разрешенные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

3) *вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

3. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Статья 8.3. Жилые зоны

8.3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

На территории Вязноватовского сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами в т.ч:

в населенном пункте с. Вязноватовка 44 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные	виды разрешенного использования (установленные к основным)

	<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Для ведения личного подсобного хозяйства • Ведение огородничества • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Ведение огородничества • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Обслуживание жилой застройки • Общественное использование объектов капитального строительства • Бытовое обслуживание • Предпринимательство • Магазины • Общественное питание • Отдых (рекреация) • Историко-культурная деятельность • Энергетика • Связь 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:		
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		
Максимальные размеры	5 000 кв. м	
Минимальные размеры	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальное количество	3 этажа	
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:	
№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
13	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м - от стволов деревьев-2м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
14	Максимальная высота оград по границам участка - 1,8 м
15	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пункт с. Вязноватовка (1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/1/1	От точки 1 в южном и юго-восточном направлениях вдоль ул.Октябрьская по границам участков жилых домов №43-37 через точку 2 до точки 3; затем по границам участков жилых домов до точки 4; далее по береговой линии р.Ольшанка до пересечения с границей населенного пункта в точке 5; затем по границе населенного пункта до точки 1.
Ж 1/1/2	От точки 9 в юго-восточном направлении вдоль ул.Октябрьская по границам участков жилых домов №44-32 через точку 100 до точки 101; далее по границе участка дома №32 по ул.Октябрьская в восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 102; затем по границе населенного пункта до точки 7.
Ж 1/1/3	От точки 104 в юго-восточном направлении вдоль ул.Октябрьская по границам участков жилых домов №30-12 до пересечения с границей населенного пункта в точке 105; далее по границе населенного пункта до точки 103; затем в юго-западном направлении до точки 104.
Ж 1/1/4	От точки 86 вдоль ул.Октябрьская по границе жилых домов №1-35 по точкам 99, 98, 97 до точки 93; далее по границе участка дома №35 по ул.Октябрьская в юго-западном направлении до точки 92; затем по границе огородов по точкам 91, 90, 89, 88 до точки 87; далее до точки 86.
Ж 1/1/5	От точки 19 вдоль ул.Садовая по границам участков жилых домов №49-39 до точки 32; затем в восточном направлении до точки 31; далее по границе огородов по точкам 15, 16 до точки 18; по границе участка дома №49 по ул.Садовая до точки 19.
Ж 1/1/6	От точки 25 в южном направлении вдоль ул.Садовая по границам участков жилых домов №48-3 по точкам 30, 29 до точки 28; далее по границе участков до пересечения с границей населенного пункта в точке 27; далее по границе населенного пункта до точки 26; затем по линии огородов в северо-восточном направлении до точки 25.
Ж 1/1/7	От точки 22 вдоль ул.Садовая по границам жилых домов №58-52 до точки 23; далее по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; затем по границе населенного пункта до пересечения с границей участка дома №58 по ул.Садовая; по границе участка дома № 58 по ул.Садовая до точки 22.
Ж 1/1/8	От точки 33 вдоль ул.Садовая по границам участков жилых домов №35-29 до точки 36; далее по границе участка дома №29 ул.Садовая до точки 35; затем по границе огородов до точки 34; по границе участка дома №35 до точки 33.
Ж 1/1/9	От точки 37 вдоль ул.Садовая по границам участков жилых домов №27-1 через точку 40 до точки 39; затем по границе огородов через точку 38 до точки 37.
Ж 1/1/10	От точки 106 вдоль ул.Октябрьская по границам участков жилых домов №10-2 до пересечения с границей населенного пункта в точке 107; затем по границе населенного пункта до точки 106.
Ж 1/1/11	От точки 85 вдоль ул.Загорского до точки 84; затем по границе огородов до точки 82; затем в западном направлении до точки 81; по границе огородов до точки 85.

Ж 1/1/12	От точки 109 по четной стороне ул.Загорского до точки 110, затем по границе огородов через точку 111 до точки 109.
Ж 1/1/13	От точки 126 вдоль ул.Победы до точки 127; затем в южном направлении вдоль ул.Загорского до точки 128; далее по ул.Победы через точку 129 до точки 130; затем по границе огородов по точкам 120", 125 до точки 126.
Ж 1/1/14	От точки 134 в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 135; далее по границе населенного пункта до точки 136; затем по границе огородов до точки 137; затем вдоль ул.Победы до точки 134.
Ж 1/1/15	От точки 138 в юго-западном и западном направлениях до пересечения с границей населенного пункта в точке 139; далее по границе населенного пункта до точки 140; затем в юго-западном направлении до точки 138.
Ж 1/1/16	От точки 132 в северо-восточном направлении до точки 133; затем вдоль ул.Победа по границам участков жилых домов №1-26 по точкам 146, 145 до точки 144; далее в юго-западном и северо-западном направлениях до точки 143; затем вдоль ул.Победы по границам участков жилых домов №27-39 до точки 142; далее по границе огородов до точки 141 и вдоль ул.Победы до точки 132.
Ж 1/1/17	От точки 147 в западном направлении до точки 148; далее вдоль ул.Победы по границе участков жилых домов №40-44 до точки 149; далее по границе огородов через точку 156 до пересечения с границей населенного пункта в точке 157; затем по границе населенного пункта до точки 158; затем вдоль ул.Победы через точку 159 до точки 147.
Ж 1/1/18	От точки 160 вдоль ул.Победы по точкам 161, 162, 163 до пересечения с границей населенного пункта в точке 164, далее по границе населенного пункта до точки 160.
Ж 1/1/19	От точки 150 вдоль ул.Победы по границе участков жилых домов №45-74 до точки 151, далее в южном направлении до точки 152; затем по границе огородов по точкам 154, 155 до точки 150.
Ж 1/1/20	От точки 77 в западном направлении до точки 78; затем по границе огородов по точкам 72, 73, 74, 75 до точки 77.
Ж 1/1/21	От точки 43 вдоль ул.Садовая в северо-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 42, затем по границе населенного пункта до точки 44; далее в северо-восточном направлении до точки 43.
Ж 1/1/22	От точки 61 вдоль ул.Советская по границам участков жилых домов №2-44 до точки 62; далее по границе огородов до точки 60; затем по границе участка дома №44 по ул.Советская до точки 61.
Ж 1/1/23	От точки 45 ул.Советская по границам участков жилых домов №19-39 до точки 48; далее в западном направлении по границе участка дома №19 по ул.Советская до пересечения с границей населенного пункта в точке 47; затем по границе населенного пункта до точки 46 и далее по границе участка дома №39 по ул.Советская до точки 45.
Ж 1/1/24	От точки 66 вдоль ул.Первомайская по границам участков жилых домов №1-41 через точку 67 до точки 68; в северном направлении до точки 69; затем по границе огородов по точкам 70, 71 до точки 66.
Ж 1/1/25	От точки 167 вдоль ул.Первомайская по границам участков жилых домов №20-40 через точку 168 до точки 169; затем по границе земельных участков до точки 167.
Ж 1/1/26	От точки 170 вдоль ул.Первомайская по границам участков жилых домов №2-18 до точки 173; далее по границе участка дома №2 ул.Первомайская до точки 172, затем по границе огородов до точки 171; далее по границе

	участка дома №18 по ул.Первомайская до точки 170.
Ж 1/1/27	От точки 49 в южном направлении вдоль ул.Советская по границам участков жилых домов №1-17 до точки 52; далее в восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 51; по границе населенного пункта до точки 50; затем в северо-восточном направлении до точки 49.
Ж 1/1/28	От точки 187 вдоль ул.Чапаева по границам участков жилых домов №1-23 до точки 186; далее по границе огородов по точкам 184, 185 до пересечения с границей населенного пункта в точке 177; затем по границе населенного пункта до точки 176; далее в юго-западном направлении вдоль полосы отвода автодороги Воронеж-Курск до точки 187.
Ж 1/1/29	От точки 197 вдоль ул.Чапаева по границам участков жилых домов №2-59 до пересечения с границей населенного пункта в точке 194; далее по границе населенного пункта и по границе огородов по точкам 200, 199 до точки 198; затем вдоль полосы отвода автодороги Воронеж-Курск до точки 197.
Ж 1/1/30	От точки 189 вдоль ул.Чапаева до пересечения с границей населенного пункта в точке 190; далее по границе населенного пункта до точки 189.
Ж 1/1/31	От точки 191 вдоль ул.Чапаева по границам участков жилых домов №33-63 до пересечения с границей населенного пункта в точке 193; далее по границе населенного пункта через точку 192 до точки 191.
Ж 1/1/32	От точки 221 вдоль ул.Мира до точки 222, затем в западном направлении до точки 231; далее в северном направлении до точки 221.
Ж 1/1/33	От точки 201 в юго-западном направлении вдоль полосы отвода автодороги Курск-Воронеж до точки 202; далее вдоль ул.Мира по границам участков жилых домов №1-93 до точки 206; далее по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 207; затем по границе населенного пункта до точки 201.
Ж 1/1/34	От точки 223 вдоль ул.Мира по границам участков жилых домов №32-64 до точки 224; далее в западном и южном направлениях по точкам 225, 226 до точки 227; далее в юго-западном направлении до точки 261/1; далее в общем северо-восточном направлении по ломаной линии по юго-восточной стороне дороги к ГРС Взьяноватовка до точки 230, далее по границе огородов до точки 223.
Ж 1/1/35	От точки 233 вдоль ул.Мира по точкам 234, 236 до точки 237; далее по границе огородов по точкам 238, 240, 241 до точки 233.
Ж 1/1/37	От точки 277 вдоль ул.Мира по границам участков жилых домов №66-121 через точку 278 до точки 279; затем в западном направлении до пересечения с границей участка дома №25 ул.Пролетарская в точке 280; далее вдоль ул.Пролетарская через точку 281 до точки 274; по границе огородов в западном направлении до точки 277.
Ж 1/1/38	От точки 282 вдоль ул.Пролетарская по границам участков жилых домов №2-30 через точку 283 до точки 284; далее по границе огородов до пересечения с границей населенного пункта в точке 285; затем по границе населенного пункта до точки 282.
Ж 1/1/39	От точки 208 в северо-западном направлении до точки 209; затем вдоль ул.Мира по границам участков жилых домов №95-119 до точки 210; далее в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 211; по границе населенного пункта до точки 208.
Ж 1/1/40	От точки 213 в западном направлении до точки 214; далее вдоль ул.Пролетарская по границам участков жилых домов №29-55 через точки 215, 216 до точки 217; затем по границе огородов по точкам 218, 219, 220,

	212 до точки 213.
Ж 1/1/41	От точки 286 в восточном направлении до точки 287; далее вдоль ул.Пролетарская по границам участков жилых домов №32-54 через точку 288 до точки 289; затем в северо-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 290; далее по границе населенного пункта до точки 286.
Ж 1/1/42	От точки 293 вдоль ул.Пролетарская по точкам 292, 291 до точки 296; далее в юго-восточном и северо-восточном направлениях до пересечения с границей населенного пункта в точке 295; затем по границе населенного пункта до точки 294; далее по границе огородов до точки 293.
Ж 1/1/43	От точки 297 вдоль ул.Пролетарская до пересечения с границей населенного пункта в точке 298; далее по границе населенного пункта до точки 297.
Ж 1/1/44	От точки 299 вдоль ул.Пролетарская через точку 300 до пересечения с границей населенного пункта в точке 301; далее по границе населенного пункта до точки 299.
Ж 1/1/45	От точки 304 вдоль ул.Пролетарская через точку 303 до пересечения с границей населенного пункта в точке 302; далее по границе населенного пункта через точку 306 до точки 305; затем в западном направлении до точки 304.

8.3.2. Зона малоэтажной жилой застройки – Ж2

На территории сельского поселения выделяются участки зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:
в населенном пункте с. Вязноватовка 2 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Для ведения личного подсобного хозяйства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Ведение огородничества • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения,

	<p>назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение внутреннего правопорядка • Обслуживание жилой застройки • Общественное использование объектов капитального строительства • Бытовое обслуживание • Предпринимательство • Магазины • Общественное питание • Отдых (рекреация) • Энергетика • Связь 	<p>технологически связанные с основным видом использования</p> <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:		
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		
Максимальные размеры	5 000 кв. м	
Минимальные размеры	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальное количество	3 этажа	
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:		
№ пп	Вид ограничения	
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.	
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.	
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка	

	хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
13	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м - от стволов деревьев-2м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
14	Максимальная высота оград по границам участка - 1,8 м
15	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Населенный пункт с.Вязноватовка.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 2/1/1	От точки 222 вдоль ул.Мира по границам участков жилых домов №10-30 до точки 223; далее по границе огородов до точки 230; затем в северном направлении до точки 231.
Ж 2/1/2	От точки 243 по точкам 244,244/1,245, далее в общем юго-западном направлении по ломаной линии по северо-западной стороне дороги к ГРС Вязноватовка, затем по точкам 261/2, 262, 263, 264, 265, 259,258, до точки 257, далее вдоль ул.Мира до точки 243.

8.3.3. Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1(п)

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяется 2 участка и зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе: в с. Вязноватовка выделяется 2 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Ведение огородничества • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Ведение огородничества • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Обслуживание жилой застройки • Общественное использование объектов капитального строительства • Бытовое обслуживание • Предпринимательство • Магазины • Общественное питание • Отдых (рекреация) • Историко-культурная деятельность • Энергетика • Связь 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1(п):		
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 размеры	400 кв. м	

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков и при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
13	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м - до постройки для содержания скота и птицы - 4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м - от стволов деревьев-2м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

	В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
14	Максимальная высота оград по границам участка - 1,8 м
15	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 Разделом 9 настоящих Правил.

1) Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:
населенный пункт с. Вязноватовка (1).
Ж1(п)- 2 участка;

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/1/1	От точки 52 вдоль ул.Советская по точкам 53, 54; затем в юго-западном направлении через точку 58 до пересечения с границей населенного пункта в точке 57, по границе населенного пункта до точки 51; по границе огородов до точки 52.
Ж 1(п)/1/3	От точки 270 в южном направлении на расстояние 80 метров; в восточном направлении на расстояние 190 метров до пересечения с границей населенного пункта в точке 272; вдоль границы населенного пункта на расстояние 200 метров до точки 273; далее 350 до точки 268; 140 метров в северном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 269; по границе населенного пункта в точке 270.

Статья 8.4. Общественно-деловые зоны

8.4.1. Зона общественного центра – О1

На территории сельского поселения выделяются участки зон общественного центра, в т.ч.:

в населенном пункте с. Вязноватовка 4 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Бытовое обслуживание • Социальное обслуживание • Общественное управление • Культурное развитие • Религиозное использование • Здравоохранение • Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание

	<ul style="list-style-type: none"> • Стационарное медицинское обслуживание • Ветеринарное обслуживание • Амбулаторное ветеринарное обслуживание • Приюты для животных • Образование и просвещение • Дошкольное, начальное и среднее общее образование • Среднее и высшее профессиональное образование • Обеспечение научной деятельности • Предпринимательство • Деловое управление • Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) • Рынки • Магазины • Банковская и страховая деятельность • Общественное питание • Гостиничное обслуживание • Развлечения • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Выставочно-ярмарочная деятельность • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

	<ul style="list-style-type: none"> • Производственная деятельность • Связь • Энергетика 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1:		
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 размеры	200 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальное количество	4 этажа	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков О1:		
№ пп	Вид ограничения	
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений	
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.	
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.	
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.	
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.	
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.	

10	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
15	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зоны общественного центра
Населенный пункт с. Вязноватовка(1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/1/1	От точки 82 вдоль ул.Садовая до точки 83; затем вдоль ул.Загорского до точки 84, по границе участка Дома культуры до точки 82.
О 1/1/2	От точки 76 вдоль ул.Садовая до точки 77, по границе огородов зоны Ж 1/1/20 до точки 75 и далее в восточном направлении до точки 76.
О 1/1/3	От точки 234 вдоль ул.Мира по точкам 235, 236; по границе огородов зоны Ж 1/1/35 до точки 234.
О 1/1/4	От точки 242 вдоль ул.Мира по точкам 243, 244, 244/1,245.

8.4.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1(п).

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе:

в населенном пункте Вязноватовка выделяется 2 участка.

1.Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Бытовое обслуживание • Социальное обслуживание • Общественное управление • Культурное развитие • Религиозное использование • Здравоохранение • Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание

<ul style="list-style-type: none"> • Стационарное медицинское обслуживание • Ветеринарное обслуживание • Амбулаторное ветеринарное обслуживание • Приюты для животных • Образование и просвещение • Дошкольное, начальное и среднее общее образование • Среднее и высшее профессиональное образование • Обеспечение научной деятельности • Предпринимательство • Деловое управление • Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) • Рынки • Магазины • Банковская и страховая деятельность • Общественное питание • Гостиничное обслуживание • Развлечения • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Выставочно-ярмарочная деятельность • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Производственная деятельность • Связь • Энергетика 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Благоустройство и озеленение • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1(п):	
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 размеры	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков О1(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков и при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

15	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 Разделом 9 настоящих Правил.
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1) Описание прохождения границ участков размещения объектов общественно-делового назначения:

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О (п)/1/1	От точки 152 вдоль ул.Загорского до точки 153; в восточном направлении до точки 154, по границе участков зоны Ж 1/1/19 до точки 152.
О (п)/1/3	От точки 270 в южном направлении на расстояние 80 метров; в восточном направлении на расстояние 190 метров до точки 272, через точку 271 до точки 270.

Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны

8.5.1. Зона промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности – П1.

На территории Вязноватовского поселения выделяются участки объектов размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности, в том числе: в населенном пункте с. Вязноватовка 2 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Овощеводство • Животноводство • Питомники • Ветеринарное обслуживание • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

	<ul style="list-style-type: none"> • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Тяжелая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Трубопроводный транспорт 	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П1:		
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 размеры	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальная высота в границах населенного пункта	15 метров	
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:		
№ п/п	Вид ограничения	
1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 м	
2	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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*" с учетом безопасности зданий и сооружений.	

3	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
12	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зон промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пункт с. Вязноватовка (1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1/1/1	По точкам 120, 120', 120". 120''"; далее по границе участков зоны Ж 1/1/13 до точки 124; по границе существующего кладбища до точки 123; затем по точкам 122, 121 до точки 120.
П 1/1/2	По точкам 111, 112, 113; далее по ул.Победы до точки 114; затем в северном направлении через точку 115 до точки 111.

8.5.2. Зона планируемого размещения предприятий и коммунальных объектов IV-V класса санитарной вредности – П1(п)

Участки зоны на территории Вязноватовского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана, в том числе:
в границе с. Вязноватовка 4 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	1.	Основные виды разрешенного использования

	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Овощеводство • Питомники • Животноводство • Ветеринарное обслуживание • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Тяжелая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П1(п):		
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 размеры	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальная высота в границах населенного пункта	15 метров	
Максимальная высота за пределами	35 метров	

границ населенного пункта	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1(п):	
№ п/п	Вид ограничения
1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100 м
2	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
3	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
12	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зон размещения промышленных предприятий IV-V класса санитарной вредности.

Населенный пункт с. Вязноватовка(1).

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

	Граница зоны проходит:
П 1(п)/1/1	От точки 6 по границе населенного пункта до точки 7; по границе участков зоны Ж 1/1/2 по точкам 8, 9; далее вдоль ул.Октябрьская через точку 10 до точки 6.
П 1(п)/1/2	От точки 110 вдоль границы участка дома №2 по ул.Загорского до точки 111; далее по границе гаражей до точки 115; в юго-западном направлении до точки 116 и вдоль ул.Загорского до точки 110.
П 1(п)/1/3	От точки 47 по границе участка дома №19 ул.Советская до точки 48; вдоль ул.Советская до точки 49; по границе участка дома №17 ул.Советская до пересечения с границей населенного пункта в точке 50; по границе населенного пункта до точки 47.
П 1(п)/1/4	От точки 177 по границе населенного пункта до точки 178; далее по точкам 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185; по границе огородов зоны Ж 1/1/28 до точки 177.

8.5.3. Зона размещения предприятий II-III класса санитарной вредности – П2

Участки зоны на территории Вязноватовского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана вне границ населенных пунктов и отражены на «Схеме зонирования Вязноватовского сельского поселения».

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Овощеводство • Питомники • Животноводство • Ветеринарное обслуживание • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

	<ul style="list-style-type: none"> • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Тяжелая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Трубопроводный транспорт 	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:		
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 размеры	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальная высота	15 метров	
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:		
№ п/п	Вид ограничения	
	Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 500 м	
1	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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*" с учетом безопасности зданий и сооружений.	
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.	
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.	
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.	

5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
7	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
8	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12	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 Разделом 9 настоящих Правил.

Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Федеральные и региональные дороги используются в соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ и отражены в статье 9.2.1. раздела 9 настоящих Правил.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

8.6.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> Земельные участки (территории) общего пользования. Объекты гаражного назначения Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения); Защитные зеленые насаждения; Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования. Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> Автостанция. Объекты придорожного 	<ul style="list-style-type: none"> Земельные участки (территории) общего пользования.

	сервиса • Бытовое обслуживание • Связь	• Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:		
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 размеры	120 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальная высота	12 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:		
№ пп	Вид ограничения	
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.	
2	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.	
3	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.	
4	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.	
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	
6	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.	
7	Обеспечение безопасности дорожного движения.	
8	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).	
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.	
10	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.	
11	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: · в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; · на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).	

12	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
16	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
17	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 Разделом 9 настоящих Правил.

8.6.2. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИС(п)

Зона выделяется на основе утвержденного генерального плана сельского поселения и включает участки объектов водоснабжения, участки объектов водоотведения и канализации.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИС(п):	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание; • Энергетика • Связь • Трубопроводный транспорт. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
Не устанавливаются	Не устанавливаются
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИС(п):	
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 размеры	4 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов	

капитального строительства участков в зоне ИС(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
4	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
10	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> · в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; · на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
12	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
16	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
17	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 Разделом 9 настоящих Правил.

Статья 8.7. Рекреационные зоны (планируемые)

Зоны выделяются на основе утвержденных документов территориального планирования (генерального плана).

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

8.7.1. Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования – Р1(п)

Парки, скверы, бульвары, набережные относятся к территории общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется (ч.4 ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

На территории населенного пункта Вязноватовка выделяется 3 участка планируемых озелененных территорий общего пользования.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Отдых (рекреация) • Земельные участки (территории) общего пользования • Коммунальное обслуживание • Историко-культурная деятельность • Деятельность по особой охране и изучению природы 	<ul style="list-style-type: none"> • Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; • Летние театры, эстрады; • Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; • Общественные туалеты; • Коммунальное обслуживание.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Культурное развитие • Магазины • Общественное питание • Развлечения • Обеспечение внутреннего правопорядка 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание.
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1(п):		
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 размеры	1 500 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,		

сооружений	
Максимальная высота	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
7	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
9	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание границ территорий объектов зеленых насаждений общего пользования.
Населенный пункт с. Вязноватовка(1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/1/1	От точки 153 вдоль ул.Загорского до пересечения с границей населенного пункта в точке 165; по границе населенного пункта до точки 157; далее по точкам 156, 155, 154 до точки 153.
Р 1(п)/1/2	От точки 76 вдоль ул.Загорского до точки 69, далее по точкам 70, 73, 74, 75 до точки 76.
Р 1(п)/1/5	От точки 274 по ул.Пролетарская по точкам 275, 276, далее по ул.Мира до точки 277. затем по границе огородов зоны Ж 1/1/37 до точки 274.

8.7.2. Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения – Р2(п)

На территории сельского поселения выделяются участки зеленых насаждений специального назначения, в т.ч. в населенном пункте с.Вязноватовка 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Основные виды разрешенного использования
	<ul style="list-style-type: none"> • Озелененные территории санитарно-защитных зон. • Мелиоративные зеленые насаждения. • Насаждения вдоль автомобильных дорог. • Охрана природных территорий • Земельные участки (территории) общего пользования • Питомники • Отдых (рекреация)
	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Элементы благоустройства; • Парковки индивидуальных легковых автомобилей. • Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования
	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются
	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются.
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2(п):	
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 размеры	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных,

	коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
7	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
9	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

Населенный пункт с. Вязноватовка (1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
P2(п)/1/1	По точкам 262, 263, 264, 265, 266, 267.

8.7.3. Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта - P3(п)

На территории сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов отдыха, в том числе.

в с. Вязноватовка 8 участков.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Спортивные и игровые площадки. • Лугопарки, пляжи. • Лыжно-роллерные трассы. • Отдых (рекреация) • Земельные участки (территории) общего пользования • Общее пользование водными объектами • Коммунальное обслуживание • Культурное развитие 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы; • Коммунальное обслуживание

	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность 	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗ(п):		
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 размеры	200 кв. м	
Максимальная ширина пляжа вдоль уреза воды	15 м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальная высота	8 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне РЗ(п):		
№ пп	Вид ограничения	
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.	
2	Водный объект не должен являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека.	
3	Обеспечение безопасности людей на пляжах и в других местах массового отдыха на водных объектах и соблюдение требований Постановления Администрации Воронежской области от 01 ноября 2008 года N 937 «Об утверждении правил охраны жизни людей на водных объектах в Воронежской области».	
4	В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.	
5	Ландшафтная организация прибрежных территорий водных объектов, овражно-балочных комплексов: ликвидация микросвалок мусора, посадка мелиоративных защитных насаждений укрепление эрозионно-опасных участков.	
6	В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.	
7	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с	

	эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
11	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
12	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта.

Населенный пункт с. Вязноватовка(1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
РЗ(п)/1/1	По точкам 16, 17, 18.
РЗ(п)/1/2	От точки 13 вдоль береговой линии р.Ольшанка, далее по точкам 39, 38, 35, 34, 31, 15, 14, до точки 13.
РЗ(п)/1/3	От точки 96 вдоль береговой линии р.Ольшанка до точки 88; далее по точкам 89, 91, 92, 93, 94 до точки 96.
РЗ(п)/1/4	От точки 101 до пересечения с границей населенного пункта в точке 102; по границе населенного пункта до точки 103; по границе участка дома №30 ул.Октябрьская до точки 104; вдоль ул.Октябрьская до точки 101.
РЗ(п)/1/5	По береговой линии р.Ольшанка и точкам 80, 81.
РЗ(п)/1/6	По береговой линии р.Ольшанка от точки 59 до точки 64, далее по точкам 63, 62; по границе огородов зоны Ж 1/1/22 до точки 60; по ул.Садовая до точки 59.
РЗ(п)/1/7	От точки 78 вдоль ул.Садовая до точки 79; далее по границе береговой линии р.Ольшанка до точки 65; вдоль границы населенного пункта до точки 66; по границам огородов зон Ж 1/1/24, Ж 1/1/20 по точкам 71, 72 до точки 78.
РЗ(п)/1/8	По точкам 307, 308, 309, 310.

Статья 8.8. Зоны специального назначения

8.8.1. Зона кладбищ – СП1.

На территории сельского поселения выделяются участки зон кладбищ, в том числе. в с. Вязноватовка 1 участок.

В соответствии с решениями генерального плана намечено расширение существующего кладбища в с.Вязноватовка.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Основные виды разрешенного использования
	<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища. • Кладбища, закрытые на период консервации. • Ритуальная деятельность. • Земельные участки (территории) общего пользования • Трубопроводный транспорт
	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
2.	Условно разрешенные виды использования
	<ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование • Обеспечение внутреннего правопорядка • Магазины • Бытовое обслуживание
	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СП1:	
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 размеры	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество (кроме культовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СП1:	
№ пп	Вид ограничения
1	<p>Не допускается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при

	<p>наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;</p> <ul style="list-style-type: none"> • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
2	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
3	<p>Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720).</p>
4	<p>Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.</p>
5	<p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).</p>
6	<p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.</p>
7	<p>Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища - 65 %</p>
8	<p>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 Разделом 9 настоящих Правил.</p>

2. Описание прохождения границ территорий, предназначенных для размещения кладбищ.

Населенный пункт с. Вязноватовка (1).

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1	По точкам 123, 124 по границам участков зоны Ж 1/1/13 – точкам 125, 126 до пересечения с ул.Победы, далее вдоль ул.Победы в северо-восточном и юго-восточном направлении до точки 123.

8.8.2. Зона планируемого размещения кладбищ – СП1(п).

Зоны размещения объектов выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов

капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, резервированных для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке и в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования.

Для данной зоны действуют регламенты в соответствии со ст. 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8. настоящих правил.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП1(п):	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Ритуальная деятельность. • Земельные участки (территории) общего пользования • Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание.
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование • Обеспечение внутреннего правопорядка • Магазины • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП1(п):	
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 размеры	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 м
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СП1(п):	
№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение объектов спецназначения: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водисточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на

	территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
5	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7	Запрещается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
8	Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища
9	Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли
10	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание границ участка предназначенного для размещения кладбища.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1(п)	В продолжении границы существующего кладбища вдоль ул.Победы до пересечения с границей населенного пункта; по границе населенного пункта и далее по точкам 119, 120, 121, 122, 123.

Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования

8.9.1. Зона сельскохозяйственного использования – С1

На территории населенного пункта с.Вязноватовка выделяется 31 участок зон сельскохозяйственного использования.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне С1:	
Основные виды разрешенного	Вспомогательные виды разрешенного

использования		использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Растениеводство • Животноводство • Пчеловодство • Рыбоводство • Научное обеспечение сельского хозяйства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Питомники • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках • Ведение огородничества • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства • Обеспечение научной деятельности • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования • Автомобильный транспорт 		<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Отдых (рекреация) • Историко-культурная деятельность 		<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования. • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны С1:		
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 для вновь образуемых	400 кв. м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
Максимальное количество	3 этажа	
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны С1:		
№	Вид ограничения	
пп		

1	Соблюдение требований СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*, 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	Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих (дачных) объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны С1.
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
5	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
6	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
7	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости.
9	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
10	Максимальная высота оград по границам участка - 1,8 м
11	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 Разделом 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ территорий зон сельскохозяйственного использования.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/1/1	От точки 21 по границе населенного пункта до пересечения с границей участка дома № 58 ул.Садовая; по границе участка дома №58 до точки 22; затем вдоль ул.Садовая до точки 21.
С 1/1/2	От точки 11 по границе населенного пункта до точки 12; вдоль береговой линии р.Ольшанка до точки 13; по точкам 14, 15; по границе участков зоны Ж 1/1/5 (точки 16, 18, 19); далее в продолжении ул.Садовая через точку 20 до точки 11.
С 1/1/3	От точки 4 по границам огородов зоны Ж 1/1/1 до точки 3; по ул.Октябрьская через точку 95 до точки 94; далее до точки 96; затем вдоль береговой линии р.Ольшанка до точки 4.
С 1/1/4	От точки 23 по границе участков зоны Ж 1/1/7 до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; по границе населенного пункта до точки 26; по границе участков зоны Ж 1/1/6 до точки 25; вдоль ул.Садовая до точки 23.
С 1/1/5	От точки 27 по границе населенного пункта до точки 41; вдоль ул.Садовая до точки 28; по границе участков зоны Ж 1/1/6 до точки 27.
С 1/1/6	От точки 31 по границе участка дома №39 по ул.Садовая до точки 32;

	вдоль ул.Садовая до точки 33; по границе участка дома №35 ул.Садовая до точки 34; затем в северо-западном направлении до точки 31.
С 1/1/7	От точки 35 по границе участка дома №29 ул.Садовая до точки 36; вдоль ул.Садовая до точки 37, по границе участка дома №27 ул.Садовая до точки 38; затем в северо-западном направлении до точки 35.
С 1/1/8	По границам огородов зоны Ж 1/1/4 по точкам 89, 90, 91.
С 1/1/9	От точки 87 по границе огородов зоны Ж 1/1/4 до точки 86; вдоль ул.Загорского до точки 85; по границе огородов вдоль зоны Ж 1/1/11 до точки 85'; далее в северном направлении до точки 87.
С 1/1/10	От точки 108 вдоль ул.Загорского до точки 109, по границам участков зоны Ж 1/1/12 до точки 111, по границе гаражей (точки 112, 113), вдоль ул.Победы до пересечения с границей населенного пункта в точке 118; по границе населенного пункта до точки 108.
С 1/1/11	От точки 114 по границе гаражей до точки 115; в юго-западном направлении до точки 116; по ул.Загорского до точки 117; по ул.Победы до точки 114.
С 1/1/12	От точки 119 по границе населенного пункта до точки 135, по границе участка зоны Ж 1/1/14 до точки 134; далее по точкам 133, 132, 131, 130; по границе участков зоны Ж 1/1/13 до точки 120''', затем по точкам 120'', 120', 120 до точки 119.
С 1/1/13	От точки 136 по границе населенного пункта до точки 139 по границам зон Ж 1/1/15 (точки 138, 140) и Ж 1/1/14 от точки 137 до точки 136.
С 1/1/14	От точки 141 по границе участков зоны Ж 1/1/16 до точки 142; далее вдоль ул.Победы до точки 141.
С 1/1/15	Вдоль ул.Победы от точки 143 до точки 148; по границам участков зоны Ж 1/1/17 до точки 147, затем в северо-восточном направлении до точки 144; по границе участков зоны Ж 1/1/16 до точки 143.
С 1/1/16	От точки 149 по границе участков зоны Ж 1/1/17 до точки 156; в северном направлении до точки 155; по границе участков зоны Ж 1/1/19 до точки 150; вдоль ул.Победы до точки 149.
С 1/1/17	От точки 70 по границе участков зоны Ж 1/1/24 до точки 71; далее до точки 72; по границе участков зоны Ж 1/1/20 до точки 73; затем в южном направлении до точки 70.
С 1/1/18	От точки 44 вдоль ул.Советская до точки 45; по границе участка дома №39 ул.Советская до пересечения с границей населенного пункта в точке 46; по границе населенного пункта до точки 44.
С 1/1/19	От точки 166 по ул.Загорского до точки 171, по границе участка дома №18 ул.Первомайская до точки 170; по границам участков зоны Ж 1/1/25 (точки 169, 167) до точки 166.
С 1/1/20	От точки 174 по ул.Загорского до пересечения с границей населенного пункта в точке 175, по границе населенного пункта до точки 174.
С 1/1/21	От точки 54 вдоль ул.Советская до точки 55; вдоль полосы отвода автодороги Воронеж-Курск до точки 56; по границе населенного пункта до точки 57; далее по точкам 57, 58 до точки 54.
С 1/1/22	От точки 240 по границам участков зоны Ж 1/1/35 до точки 238; в северо-западном направлении до полосы отвода автодороги Воронеж-Курск (точка 239), вдоль полосы отвода автодороги до точки 240.
С 1/1/23	От точки 241 вдоль полосы отвода автодороги Воронеж-Курск до точки 232; по ул.Пролетарская до точки 233, по границе участков зоны Ж 1/1/35 до точки 241.
С 1/1/24	От точки 199 по границе огородов зоны Ж 1/1/29 до точки 200, далее в северо-западном направлении до точки 199.

С 1/1/25	От точки 178 по границе населенного пункта до точки 188; вдоль ул. Чапаева до точки 186; по границе огородов зоны Ж 1/1/28 до точки 184; далее по точкам 183, 182, 181, 180, 179 до точки 178.
С 1/1/26	От точки 206 по границам участков зоны Ж 1/1/33 до пересечения с границей населенного пункта в точке 207; вдоль границы населенного пункта до точки 208; по границе участка дома №95 ул. Мира до точки 209, вдоль ул. Мира до точки 206.
С 1/1/27	От точки 210 по границе участка дома №119 ул. Мира до пересечения с границей населенного пункта в точке 211; по границе населенного пункта до точки 212; по границе участков зоны Ж 1/1/40 до точки 213, вдоль ул. Мира до точки 210.
С 1/1/28	От точки 285 по границе населенного пункта до точки 286; вдоль границы участка дома №32 ул. Пролетарская до точки 287; вдоль ул. Пролетарская до точки 284; по границе участка дома №30 ул. Пролетарская до точки 285.
С 1/1/29	От точки 219 вдоль границы населенного пункта до точки 220; по границе участков зоны Ж 1/1/40 до точки 219.
С 1/1/30	От точки 218 вдоль границы населенного пункта до точки 294; по границе огородов зоны Ж 1/1/42 до точки 293; вдоль ул. Пролетарская до точки 217; по границам участков зоны Ж 1/1/40 до точки 218.
С 1/1/31	От точки 295 по границе участков зоны Ж 1/1/42 до точки 296; по ул. Пролетарская до точки 304; по границе участков зоны Ж 1/1/45 до пересечения с границей населенного пункта в точке 305; по границе населенного пункта до точки 295.

8.9.2 Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения Сх1

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Сельскохозяйственное использование • Ведение огородничества • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Автомобильный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства • Связь • Энергетика 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства 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 размеры	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	18 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны Сх1:	
№ пп	Вид ограничения
1	Соблюдение требований СП <u>19.13330.2011</u> 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	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
6	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
7	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
8	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 9 настоящих Правил

8.9.3. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения Сх2

На территории Вязноватовского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)

<ul style="list-style-type: none"> • Ведение дачного хозяйства • Ведение садоводства • Ведение огородничества • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Ведение огородничества • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Овощеводство • Садоводство • Пчеловодство • Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках • Питомники 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства 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 размеры	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны Сх2	
№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
3	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
4	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов

5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
7	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
8	Отступ от границ смежных земельных участков для садовых и дачных объектов: - до жилого дома- 3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) -1м
9	Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,5 м
10	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 9 настоящих Правил

Статья 8.10. Зоны водных объектов общего пользования

8.10.1. Зона земель водного фонда – В1

В соответствии с п. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

8.10.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2

1. Градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:	
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Общее пользование водными объектами • Земельные участки (территории) общего пользования • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Рыбоводство 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2	
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 размеры	1 200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	6 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2	
№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов.
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
4	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
5	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 9 настоящих Правил

Статья 8.11. Зона лесов

8.11.1. Зона земель лесного фонда Л1

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда»

РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории

9.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области.

Согласно статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

...

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.»

9.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95г. №33-ФЗ, Постановлением Администрации Воронежской области №500 от 28.05.98г. «О памятниках природы на территории Воронежской области». Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов на противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются **охранные зоны**, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км.

9.1.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохраных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) - не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Водоохранная зона р.Ольшанка составляет – 100м.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от

уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

2) Ограничения деятельности

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

9.1.5. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны

устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

9.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища до 20 га;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) 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.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м,

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

9.1.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Воронежской области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается 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.

9.1.8. Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

9.1.9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице.

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. куб. м/сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля				
а) фильтрации	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. куб. м/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Воронежской области.

При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

СЗЗ следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 куб. м/сутки - 50 м.

СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;

- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

9.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог*.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Примечание:

* Федеральные и региональные дороги используются в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ.

9.2.2. Полоса отвода, охранная зона железной дороги*

1) Полосы отвода*. В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий.

2), В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

3). Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

4). В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятель-

ности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Примечание:

*Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006г. №611

**Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008г. №126

9.2.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей*

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м, с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Примечание:

*»Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.)

9.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов*

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Минимально-допустимые расстояния от оси магистральных газопроводов высокого давления до границ населенных пунктов, зданий, сооружений принимаются в зависимости от диаметра труб и степени ответственности объектов и составляют:

- для Ду - 1200мм – 300м
- для Ду - 1000мм – 250м
- для Ду – 700, 800мм – 200м
- для Ду – 500мм – 150м
- для Ду – 300мм – 100м

Примечание:

* Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.)

9.2.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

1) Размеры охранных зон

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м.
- 1-20 кВ- 10 м.
- 35кВ-15м.
- 110кВ-20м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство

водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ, для линий напряжением:

- 110 кВ – 20 метров;
- 150-220 кВ – 25 метров;
- 330-500 кВ – 30 метров;
- 750 кВ – 40 метров;
- 1150 кВ – 55 метров.

Примечание:

*Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

9.2.6. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи*

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной

поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Примечание:

*Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

9.2.7. Охраняемые (военные) объекты*

Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

Примечание:

*Правила определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006г. №384

9.2.8. Зоны воздушных подходов аэродромов

Границы и режимы определяются согласно СНиП 2.07.01-89*.

Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

9.3.1. Зоны подтопления

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

9.3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №623).

9.3.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);

- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

9.3.4. Карстовые проявления

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.