

**СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 31.10.2016 г. № 79

с. Шувалов

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Красного сельского поселения
Павловского муниципального района
Воронежской области»

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

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Красного сельского поселения от 27.04.2012 № 124 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красного сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области» изменение, изложив Правила землепользования и застройки Красного сельского поселения в новой редакции, согласно приложению.

2. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Положением о Порядке обнародования муниципальных правовых актов Красного сельского поселения Павловского муниципального района и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Красного сельского поселения
Павловского муниципального района
Воронежской области

В.П.Тимофеев

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Содержание

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Красного сельского поселения

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Красного сельского поселения

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Красного сельского поселения и их определения

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Красного сельского поселения.

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Красного сельского поселения

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красного сельского поселения

6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Красного сельского поселения

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Красного сельского поселения

Раздел 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 17. Территориальные зоны, установленные для Красного сельского поселения

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

Статья 19. Жилые зоны

Статья 20. Общественные зоны

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны.

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 23. Зоны рекреационного назначения.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 25. Зоны специального назначения.

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

Статья 27. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.

27.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

27.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

27.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

27.3.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

27.3.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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

27.3.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

27.3.5. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

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

27.3.7. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

27.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций:

27.4.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

27.4.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

27.4.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

27.4.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

27.5. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

- 27.5.1. Зоны подтопления грунтовыми водами*
- 27.5.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности*
- 27.5.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам:
овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории;*
- 27.5.4. Карстовые проявления*
- 27.5.5. Нарушенные территории.*

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КРАСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Красного сельского поселения

1. Правила землепользования и застройки Красного 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, Павловского муниципального района, Красного сельского поселения, генеральным планом Красного сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

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

- создания условий для устойчивого развития территории Красного сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. 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;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Павловского муниципального района и Красного сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. 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 Красного сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Красного сельского поселения и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, озер, прудов и на которой 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 поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

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

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения 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 - документация, подготовленная 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 - 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 усадебный индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной-двух семей;

жилой дом многоквартирный - совокупность более двух 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 населенного пункта;

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; 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;

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);

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

линейно-кабельные сооружения - линии электропередачи, линии связи

линейные объекты - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

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 - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

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;

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

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 водоохранных 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. 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);

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 - территории, предназначенные 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;

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Красного 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 Красного сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения 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 поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Красного сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации поселения в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций 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;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Красного сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Красного сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители 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 Павловского муниципального района, иных органов и организаций.

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

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Красного сельского поселения

1. Настоящими Правилами на территории Красного сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны (Ж), в том числе подзоны:

- зона застройки усадебными одно-двухквартирными жилыми домами - Ж1;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - Ж2;
- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж()п.

1.2. Общественные зоны (О), в том числе подзоны:

- многофункциональная общественная зона - О1

1.3. Производственно-коммунальные зоны (П), в том числе подзоны:

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий III-V класса санитарной опасности и объектов коммунально-складского назначения – П1;

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе подзоны:

- зона улиц и дорог - ИТ1;
- зона внешнего транспорта ИТ2

1.6. Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе подзоны:

- зона общественных рекреационных территории - Р1;
- зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта - Р2

1.7. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе подзоны:

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов – СХ1
- зона сельскохозяйственного использования на землях сельхозназначения - СХ2

1.8. Зоны специального назначения (СН), в том числе подзоны:

- зона кладбищ - СН1;
- зона скотомогильников –СН2;
- зона сбора отходов потребления – СН3.

1.9. Зоны водных объектов общего пользования (В), в том числе подзоны

- зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, ручьев, родников) – В1
- зона водных объектов общего пользования - прудов В2

2. Территориальные зоны подразделяются на **подзоны**, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики объектов капитального строительства и земельных участков.

Подзоны могут подразделяться на **участки градостроительного зонирования**, образуемые планировочными единицами и отдельными земельными участками, расположенными в разных частях населенного пункта (поселения).

3. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон, подзон и участков градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.

5. Границы территориальных зон имеют текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

6. На карте градостроительного зонирования отображены объекты культурного наследия, земель лесного фонда, водных объектов общего пользования, земель сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель иных категорий.

7. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

8. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Павловского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- видов территориальных зон.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется:

- на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района или поселения, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области.

12. 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 действия градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

13. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, крематории, скотомогильники, объекты, используемые для захоронения твердых коммунальных отходов и иные аналогичные объекты) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
- объектов канализации и их санитарно-защитные зоны;
- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
- газораспределительных сети и их охранные зоны;

14. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

а) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

б) градостроительный регламент в границах санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с утвержденным проектом таких зон.

в) градостроительные регламенты в границах зон охраняемых объектов устанавливаются на основании предложений уполномоченных федеральных органов об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых объектов;

15. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

16. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

17. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Красного сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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 соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, стандартов и нормативов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения вышеназванных 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 соответствующей территориальной зоне, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, 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 разрешенного использования и осуществляемые совместные с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не установлены, вспомогательный не считается разрешенным.

Статья 7. Особенности использования и застройки 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 8. 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 не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования 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, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

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

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, 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 уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, 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 установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации поселения.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Красного сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Воронежской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Красного сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории 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 (статья 10).

Статья 10. 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 9 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, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Комиссия обобщает полученные заключения уполномоченных органов, готовя сводное заключение о принципиальной возможности или невозможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В случае принципиальной невозможности предоставления указанного разрешения, комиссия готовит проект мотивированного отказа для рассмотрения главой администрации поселения.

В случае принципиальной возможности предоставления указанного разрешения, комиссия направляет главе администрации поселения заключение для принятия решения о проведении публичных слушаний. В заключении обязательно указываются границы территории (зоны, подзоны), на которой необходимо проводить публичные слушания.

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 рекомендации о возможности 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.

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

Статья 11. 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 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 правовыми актами Красного 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 правовым актом администрации поселения, осуществляет подготовку градостроительного заключения 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 12).

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 деления 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.10 настоящих Правил.

Статья 12. 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 установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, 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 заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее опубликованию, и

рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Красного 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.

3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Красного сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Красного сельского поселения и настоящих Правил.

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

4. Подготовленная документация по планировке территории, до ее утверждения, подлежит опубликованию и обсуждению на публичных слушаниях с участием:

1) всех жителей поселения (населенного пункта), правообладателей недвижимости и заинтересованных лиц, в случаях, если документация по планировке территории, требует внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения;

2) правообладателей смежных земельных участков, граждан, проживающих в пределах территориальной зоны (территориальных зон), в границах которой расположен земельный участок (земельные участки), применительно к которому осуществляется подготовка документации по планировке территории. В случае, если документация по планировке подготавливается на объект (объекты), которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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) и иных информационных системах, в соответствии с действующим законодательством.

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.

4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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 Красного сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Красного сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания 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 Красного 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 правовых актов Совета народных депутатов Красного сельского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красного сельского поселения

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Красного 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 Павловского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

- органами местного самоуправления поселения, 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 среды, объектов культурного наследия, 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 Красного сельского 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 наличии сайта).

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Красного 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 администрации Красного 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 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 являются 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 направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет народных депутатов Красного сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений 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.

6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Красного сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Красного сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Павловского муниципального района, Красного сельского поселения.

Раздел 2. КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования

1. Картами (схемами) градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон,

участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта (схема) границ территориальных зон состоит из:

1) Сводной карты (схемы) зонирования всей территории поселения совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

и пяти фрагментов карты, по числу населенных пунктов, входящих в сельское поселение:

2) фрагмент 1: Карта (схема) границ территориальных зон села Шувалов, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

3) фрагмент 2: Карта (схема) границ территориальных зон хутора Данило, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

4) фрагмент 3: Карта (схема) границ территориальных зон села Момотов, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

5) фрагмент 4: Карта (схема) границ территориальных зон хутора Переездной, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

6) фрагмент 5: Карта (схема) границ территориальных зон хутора Сухое Данило, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.

3. 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.27 настоящих Правил.

4. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей 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.

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения

градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.30

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

7. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. 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).

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

12. 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.

13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 19. Жилые зоны

Жилые зоны населенных пунктов Красного сельского поселения предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке усадебными одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (до 3 этажей включительно) с приквартирными участками и без таковых.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

19.1. Зона застройки усадебными одно-двухквартирными жилыми домами - Ж1

Зона предназначена для застройки жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более трех и количеством квартир в доме не более двух, индивидуальными жилыми домами, иными объектами индивидуального жилищного строительства. Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

На территории Красного сельского поселения выделяется 30 участков градостроительного зонирования зоны застройки усадебными одно- двухквартирными жилыми домами, в том числе:

- в селе Шувалов выделяется 6 участков;
- в хуторе Данило выделяется 12 участков;
- в селе Момотов выделяется 1 участок;
- в хуторе Переездной выделяется 9 участков;
- в хуторе Сухое Данило выделяется 2 участка.

19.1.1. Описание прохождения границ зон застройки усадебными одно-двухквартирными жилыми домами Ж1:

Населенный пункт - село Шувалов

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|--|
| Ж1/1/1 | Граница участка градостроительного зонирования совпадает с внешними границами земельных участков расположенными по ул. Юбилейная 21-28. |
| Ж1/1/2 | Участок градостроительного зонирования ограничен с востока улицей Юбилейная, с юга улицей Южная, с запада улицей Молодежная, и северными границами земельных участков, расположенных по адресам №10 по ул. Молодежная и №20 по ул. Юбилейная (домовладения). |
| Ж1/1/3 | От точки 41 в юго-западном направлении по южной стороне приусадебных участков домовладений, расположенных на ул. Южная, далее по сельскохозяйственным угодьям до точки 43. |
| Ж1/1/4 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами Октябрьская, Депутатская, Лесная и границей населенного пункта, исключая территорию существующего сквера по ул.Лесная (зону общественных зеленых насаждений) |
| Ж1/1/5 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Лесная, с востока – границей населенного пункта, включает в себя земельные участки домовладений №№ 7-12 по ул. Лесная. |
| Ж1/1/6 | Граница участка совпадает с внешними границами земельных участков расположенными по ул. Юбилейная 29-33. |

Населенный пункт - хутор Данило

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|--|
| Ж1/2/1 | Граница участка совпадает с внешними границами земельных участков домовладений, расположенными по ул. Центральная №№ 1 и 2. |
| Ж1/2/2 | Участок градостроительного зонирования ограничен с северо-востока улицей Коммунаров (земельные участки домовладений №№ 1-21), с юго-запада улицей Центральная (земельные участки домовладений №№ 3-22) |
| Ж1/2/3 | Участок градостроительного зонирования ограничен с северо-востока улицей Молодежная и границей населенного пункта, с юго-востока границей населенного пункта, с юго-запада улицей Коммунаров (земельные участки домовладений №№ 22 -37), с северо-запада |

| | |
|---------|--|
| | территорией промзоны (МТФ). |
| Ж1/2/4 | Граница участка совпадает с внешними границами земельных участков домовладений, расположенными по ул. Молодежная №№ 1 - 4. |
| Ж1/2/5 | Граница участка градостроительного зонирования проходит от пересечения ул. Луговая и границы населенного пункта (южный угол земельного участка домовладения №17 по ул. Луговая) в северо-западном, затем северо-восточном направлении по границе населенного пункта до пересечения с границей рекреационной зоны (северо-восточная граница земельного участка домовладения №1 по ул. Садовая). Далее в юго-восточном направлении по границам земельных участков 1-21 по улице Садовая до пересечения с ул. Центральная, затем в северо-западном направлении по ул. Садовая и в юго-западном по ул. Луговая до пересечения с границей населенного пункта. |
| Ж1/2/6 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами Луговая, Садовая, Центральная, а с юго-западной стороны - территорией МТФ и границей населенного пункта. |
| Ж1/2/7 | Участок градостроительного зонирования ограничен с СЗ и СВ стороны улицей Центральная, с ЮЗ и ЮВ стороны – границей населенного пункта. |
| Ж1/2/8 | Участок зоны ограничен с ЮЗ стороны полосой отвода проходящей через населенный пункт региональной автодороги 15-20, с СЗ стороны улицей Подгорная, с СВ и ЮВ стороны – границей населенного пункта. |
| Ж1/2/9 | Участок ограничен с ЮВ и южной стороны улицей Колхозной и улицей Мира, с СЗ стороны граница проходит по границам земельных участков домовладений по ул. Колхозной до границы населенного пункта, и далее по границе населенного пункта до ул. Колхозная. Включает в себя земельные участки домовладений №№ 27-33 по ул. Колхозная. |
| Ж1/2/10 | Участок ограничен с восточной стороны Мира, с южной и западной стороны граница проходит по границе населенного пункта, с севера – по северной границе земельного участка домовладения № 39 по ул. Мира до пересечения с ул. Мира. |
| Ж1/2/11 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами Мира, Колхозная, а с южной и юго-восточной стороны - границей населенного пункта. Включает в себя земельные участки домовладений №№ 1-29 по ул. Мира. |
| Ж1/2/12 | Участок градостроительного зонирования ограничен с СЗ стороны ул. Колхозной, с СВ - проходящей через населенный пункт региональной автодорогой 15-20, с ЮВ стороны – юго-восточными границами земельных участков по ул. Колхозная, далее вдоль реки Данило по границе населенного пункта до пересечения с ул. Колхозная. Включает в себя земельных участки домовладений №№ 1-26 по ул. Колхозная. |

Населенный пункт - село Момотов

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|---|--|
| Ж1/3/1 | Граница участка совпадает с внешними границами земельных участков домовладений №№ 2,4,14 по ул. Молодежная. От точки 4 в юго-восточном направлении по сельскохозяйственным угодьям, пересекает дорогу до точки 5. От точки 65 в северо-восточном направлении по дороге до точки 6. От точки 6 в юго-восточном |

| | |
|--|--|
| | направлении пересекает дорогу, далее по сельскохозяйственным угодьям до точки 8. |
|--|--|

Населенный пункт - хутор Переездной

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|---|--|
| Ж1/4/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен с ЮЗ и СЗ стороны границей населенного пункта, с севера – территорией МТФ, с ЮВ стороны ул. Широкой. Включает в себя земельных участки домовладений №№ 1-6 по ул. Широкой. |
| Ж1/4/2 | Участок зоны ограничен с ЮЗ и СВ стороны ул. Широкой, с ЮВ – границей населенного пункта, с ЮЗ – лесополосой (зоной защитных зеленых насаждений). Включает в себя земельных участки домовладений №№ 7-25 по ул. Широкой. |
| Ж1/4/3 | Участок градостроительного зонирования ограничен с СЗ улицей Новоселов, с СВ улицей 1-я Ливенская, с Ю и ЮЗ стороны границей населенного пункта, и территорией МТМ. Включает в себя земельных участки домовладений №№ 1-6 по ул. Новоселов и №№ 1- 18 по ул. 1-я Ливенская. |
| Ж1/4/4 | Граница участка зонирования совпадает с границами земельного участка домовладения №1 по ул. Пирогова. |
| Ж1/4/5 | Участок градостроительного зонирования расположен между улицей 2-я Ливенская и границей населенного пункта, граница участка совпадает с внешними границами земельных участков домовладений, расположенными по ул. 2-я Ливенская №№ 1 - 14. |
| Ж1/4/6 | Граница участка зонирования совпадает с внешними границами земельных участков домовладений №№7-12 по ул. Новоселов. |
| Ж1/4/7 | Граница участка зонирования совпадает с внешними границами земельных участков домовладений №№ 13-20 по ул. Новоселов. |
| Ж1/4/8 | Участок градостроительного зонирования расположен между улицей Пирогова и границей населенного пункта, участок включает в себя земельные участки домовладений №№ 3-5 по ул. Пирогова. |
| Ж1/4/9 | Участок градостроительного зонирования расположен в северной части населенного пункта по обе стороны от улицы Пирогова, с трех сторон ограничен границей населенного пункта, с востока граница проходит по восточным границам земельных участков домовладений №№ 7-10 по ул. Пирогова. |

Населенный пункт - хутор Сухое Данило

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|---|--|
| Ж1/5/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен с СЗ и СВ границей населенного пункта, с ЮВ территорией с/х предприятия, с ЮЗ улицей населенного пункта, исключая земельный участок существующего кладбища. |
| Ж1/5/2 | Участок ограничен с СВ улицей населенного пункта, с востока – дорогой, с остальных сторон границей населенного пункта. |

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i> |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Усадебные одно- двухквартирные жилые дома; • Индивидуальные жилые дома. | <ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • места хранения мотоциклов, мопедов • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, • придомовые зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м • гостиницы не более 20 мест | <ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • аптеки, аптечные пункты • спортплощадки; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки | <ul style="list-style-type: none"> • спортивные площадки без установки трибун для зрителей, • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
|---|--|

2) 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 | 1500 кв. м |
| Минимальные | 300 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 60% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

| Иные показатели | |
|---|-------|
| максимальная высота оград по границам участка | 1.8 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 вспомогательных строений 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 | 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 27 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | 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 |
|--|--|

19.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2

Жилые зоны Ж2 предназначены для застройки малоэтажные многоквартирными жилыми домами блокированного типа, многоквартирными жилыми домами малой этажности, усадебными индивидуальными жилыми домами.

На территории Красного сельского поселения выделяется 12 участков градостроительного зонирования зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

- в селе Шувалов выделяется 7 участков.

- в селе Момотов выделяется 5 участков.

В остальных населенных пунктах участков зоны Ж2 нет.

19.2.1. Описание прохождения границ участка зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

Село Шувалов

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|--|
| Ж2/1/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Советская, с севера – границей населенного пункта, с востока – восточной границей земельного участка домовладения №1 по ул. Депутатская, с юга- улицей Депутатская. |
| Ж2/1/2 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Юбилейная, с севера – границей населенного пункта, с востока – улицей Советская, с юга – южными границами земельных участков домовладений № 6 по ул. Юбилейная и №12 по ул. Советская. |
| Ж2/1/3 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Юбилейная, с севера – северными границами земельных участков домовладений № 7 по ул. Юбилейная и №1 по ул. Советская, с востока – улицей Советская, с юга – земельным участком стадиона. |
| Ж2/1/4 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Советская, с севера – проездом между домами 2, 5 по ул. Советская и сквером, с востока – улицей Олейникова, с юга - южными границами земельных участков домовладений №№ 4 и 7 по ул. Советская. |
| Ж2/1/5 | Граница участка зонирования совпадает с границами земельного участка домовладения № 8 ул. Советская. |
| Ж2/1/6 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Олейникова, с севера – проездом между улицами Олейникова и Октябрьская перед домом культуры, с востока улицей Октябрьская, с юга – южной границей домовладения № 16 по ул. Октябрьская и земельным участком бывшей школы. |
| Ж2/1/7 | Участок градостроительного зонирования ограничен с запада улицей Советская, с севера улицей Черемушки, с востока и с Юга – границей населенного пункта. |

Село Момотов

| Номер участка градостроительного | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|----------------------------------|--|
| | |

| | |
|--------------------|---|
| зонирования | |
| Ж2/3/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами Степная, Урядова, 70 лет Октября, Победы. |
| Ж2/3/2 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами 70 лет Октября, Урядова, Мира, Победы |
| Ж2/3/3 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицей Мира, земельным участком дома культуры и ул. Труда. |
| Ж2/3/4 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицей Труда и границей населенного пункта. Включает в себя земельные участки домовладений №№ 1-5 по ул. Труда. |
| Ж2/3/5 | Участок градостроительного зонирования ограничен улицами Урядова, Степная, Молодежная и земельным участком школы. Участок градостроительного зонирования Ж2/3/5 пересекается границей населенного пункта. |

19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

- 1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного типа; • Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей; • Существующая индивидуальная усадебная застройка. | <ul style="list-style-type: none"> • Дворы общего пользования; • Гостевые автостоянки, парковки • Встроенные, заблокированные и отдельно стоящие гаражи; • Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома; • Места хранения мотоциклов, мопедов; • Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; • Группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны; • Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом; • Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • Площадки для отдыха взрослого населения; • Игровые площадки для детей; • Площадки для сбора мусора; • Хозяйственные площадки; • Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий; • Общественные зеленые насаждений (сквер, сад); • Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории; |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| <p><i>Условно разрешенные виды использования</i></p> | <p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м*; • Гостиницы не более 35 мест; • Отделения банков; • Библиотеки* • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • Дошкольные образовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; • Аптеки, аптечные пункты* • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.* • Парикмахерские * • Отделения связи* • Предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • Бани общего пользования • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам. • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка* • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Спортивные площадки; • Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

* Отмеченные звездочкой виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования.

2) 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 | 1 га |
| Минимальные | 300 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 4 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 40% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1.8 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 вспомогательных строений 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 | 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 27 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | 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 |

19.3. Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1п

На территории Красного сельского поселения выделяется 3 участка зоны планируемого размещения жилой усадебной застройки.

19.3.1. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|---|
| Село Шувалов | |
| Ж1п/1/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен с востока улицей Молодежная, с остальных трех сторон – границей населенного пункта, исключая земельный участок школы |
| Ж1п/1/2 | Участок градостроительного зонирования ограничен с севера и запада границей населенного пункта, с юга – лесополосой, с востока – границами земельных участков домовладений №№ 21-28 по ул. Юбилейная. |

| | |
|-------------------------|--|
| Хутор Переездной | |
| Ж1п/4/1 | Участок градостроительного зонирования ограничен с северо-запада и юго-запада улицей Широкой, с востока – проселочной дорогой вдоль пруда. |

19.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж1п.

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1п:

| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i> |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Усадебные одно- двухквартирные жилые дома; Индивидуальные жилые дома. | <ul style="list-style-type: none"> хозяйственные постройки; гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны открытые места для стоянки автомобилей; гаражи для хранения маломерных судов; места хранения мотоциклов, мопедов летние кухни; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; строения для домашних животных и птицы; отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; теплицы, оранжереи; надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; сады, огороды, палисадники; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, объекты гражданской обороны, придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> временные павильоны розничной | <ul style="list-style-type: none"> сооружения локального инженерного |

| | |
|---|--|
| <p>торговли и обслуживания населения</p> <ul style="list-style-type: none"> • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м • гостиницы не более 20 мест • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • аптеки, аптечные пункты • спортплощадки; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки | <p>обеспечения,</p> <ul style="list-style-type: none"> • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • спортивные площадки без установки трибун для зрителей, • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
|---|--|

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1п:

| | |
|--|------------|
| 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 | 1500 кв. м |
| Минимальные | 300 кв. м |
| Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 60% |

| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
|---|-------|
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |
| Иные показатели | |
| максимальная высота оград по границам участка | 1.8 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1п:

| № 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 вспомогательных строений 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 | 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 27 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков: |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> |
|--|---|

Статья 20. Общественные зоны

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественных зонах, включены жилые дома, гостиницы, гаражи.

20.1. Многофункциональная общественная зона - О1

На территории Красного сельского поселения выделяется 10 участков многофункциональной общественной зоны, в том числе:

- в селе Шувалов выделяется 5 участков;
- в хуторе Данило выделяется 1 участок;
- в селе Момотов выделяется 1 участок;
- в хуторе Переездной выделяется 2 участка;
- в хуторе Сухое Данило выделяется 1 участок.

20.1.1. Описание прохождения границ участков многофункциональной общественной зоны О1:

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|---|
| Село Шувалов | |
| О1/1/1 | Участок зоны ограничен с востока улицей Советская, с севера Депутатской, с запада площадью и улицей Олейников, с юга - территорией сквера. |
| О1/1/2 | Участок зоны ограничен с востока улицей Олейникова, с севера Депутатской, с запада Октябрьской, с юга граница проходит по южной границе земельного участка домовладения № 29 по ул. Октябрьская и южной границе земельного участка СДК. |
| О1/1/3 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка бывшей школы расположенного по ул. Олейникова 10. |
| О1/1/4 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка школы расположенного по ул. Молодежная. |
| О2/1/5 | Граница участка градостроительного зонирования проходит по границам участка, занимаемого спорткомплексом. Участок ограничен с запада ул. Юбилейной, с юга - ул. Южной, с востока лесополосой по ул. Советская, с севера - земельными участкам домовладения №9 по ул. Советская. |

| | |
|---------------------------|---|
| Хутор Данило | |
| О1/2/1 | Границы участка градостроительного зонирования проходят от пересечения улицы Центральная и границы населенного пункта по улице Центральная, включая земельные участки бани, администрации, дома культуры. Школы, магазина, столовой, далее поворачивает вместе с ул Центральная в общем южном направлении, огибает школьный стадион и проходит в северо-западном направлении по северо-восточными границами земельных участков домовладений 1-21 по ул. Садовая до территории сквера. |
| Село Момотов | |
| О1/3/1 | Границы участка градостроительного зонирования проходят по внешним границам земельных участков школы (ул. Урядова, 10) и клуба (ул. Мира,1) |
| Хутор Переездной | |
| О1/4/1 | Границы участка градостроительного зонирования проходят по ул. Широкая - ул. Новоселов - парк, по внешним границам земельных участков почты, дома культуры |
| О1/4/2 | По границам земельного участка школы, расположенной по адресу ул. Новоселов 25 |
| Хутор Сухое Данило | |
| О1/5/1 | Границы участка градостроительного зонирования проходят по внешним границам земельных участков сельского клуба и магазина, расположенных в центре населенного пункта. |

20.1.2. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Административные учреждения; • Гостиницы, общежития; • Отделения банков; • Библиотеки, клубы; • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, • Спортивные и игровые площадки; • Бани, • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные, • Открытые мини рынки. | <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

2) 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 | |
| Максимальные | 5000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 4 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 60 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |

| | |
|--|-----|
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
|--|-----|

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне 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 вспомогательных строений 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 | 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 27 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны

Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

21.1. Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1

На территории Красного сельского поселения выделяется 10 участков производственной зоны для размещения с/х предприятий, в том числе:

- в границах села Шувалов участков производственно-коммунальной зоны нет, выделяется 1 участок за границей населенного пункта;
- в хуторе Данило выделяется 3 участка;
- в селе Момотов выделяется 1 участок; также 2 участка выделяется за границей населенного пункта;
- в хуторе Переездной выделяется 2 участка
- в хуторе Сухое Данило выделяется 1 участок.

21.1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1

| Номер участка градостроительного зонирования | Наименование объекта | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|----------------------|---|
| село Шувалов | | |
| П1/1/1 | МТМ | Участок зоны в границах земельного участка, занимаемого предприятием, примыкает к внешней границе населенного пункта между улицами Советская и Юбилейная. |
| хутор Данило | | |
| П1/2/1 | МТФ | Участок зоны предприятия находится в южной части населенного пункта в конце улицы Центральная. |
| П1/2/2 | МТФ | Участок зоны, занимаемый МТФ находится в северной части населенного пункта между ул. Коммунаров и границей населенного пункта |
| П1/2/3 | МТМ | Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта между улицами Центральная и Коммунаров и восточной границей населенного пункта. |
| село Момотов | | |
| П1/3/1 | МТФ | Участок зоны, занимаемый предприятием находится в южной части населенного пункта между ул. Труда и южной границей населенного пункта. |
| П1/3/2 | МТФ | Участок зоны, занимаемый МТФ находится за юго-восточной границей населенного пункта |
| П1/3/3 | СТФ | Участок зоны, занимаемый СТФ находится за юго-западной границей населенного пункта. |
| хутор Переездной | | |
| П1/4/1 | МТФ | Участок, занимаемый МТФ, находится в восточной части населенного пункта |
| П1/4/2 | МТМ | Участок градостроительного зонирования совпадает с земельным участком занимаемым мастерскими и |

| | | |
|--------------------|-----|---|
| | | расположен южнее земельных участков домовладений №№1-6 по ул. Новоселов |
| хутор Сухое Данило | | |
| П1/5/1 | МТФ | Участок в юго-восточной части населенного пункта |

21.1.2. Градостроительный регламент зоны П1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|--|---|
| <p>Промышленные и сельскохозяйственные предприятия и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы; • Свинофермы до 4 тыс. голов; • Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие; • Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов; • Площадки для буртования помета и навоза; • Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т; • Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта); • Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; • Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов; • Компостирование отходов без навоза и фекалий; • Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей; • Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ); • Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.) | <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Площадки для отдыха персонала предприятия • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности; |

Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:

- Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.
- Элеваторы;
- Производство олеомargarина и маргарина;
- Производство пищевого спирта;
- Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;
- Производство крахмала;
- Молочные и масложирные производства;
- Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;
- Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;
- Хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;
- Тепличные и парниковые хозяйства;
- Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;
- Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции);
- Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
- Склады горюче-смазочных материалов;

Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м.

- мастерские по ремонту сельхозтехники;
- материальные склады;
- Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных

| | |
|---|---|
| <p>изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки</p> <ul style="list-style-type: none"> • хранилища овощей, картофеля, зерна; • хозяйства с содержанием животных до 50 голов. • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). • Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. • склады горюче-смазочных материалов; станции технического обслуживания; пожарные части; • хозяйства с содержанием животных до 100 голов; • ветлечебницы с содержанием животных; • элеваторы; • тепличные и парниковые хозяйства | |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> • санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; • отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • ветеринарные лечебницы с содержанием животных; • ветеринарные приемные пункты; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. • АЗС. | <ul style="list-style-type: none"> • открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, • площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Гаражи служебного транспорта; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны. |

2). Параметры застройки земельных участков и 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 | 2000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 40 метров |

| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
|---|-------|
| Максимальный | 80 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| Иные показатели | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 300 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

| № п/п | Вид ограничения |
|-------|---|
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П1 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 |
| 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 статьей 27 настоящих Правил |

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1

В зону инфраструктуры улиц и дорог входят улицы, переулки, проезды, транспортные развязки и иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст. 27.3. настоящих Правил.

22.1.1. Описание участков градостроительного зонирования

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|---|---|
| | Село Шувалов |
| ИТ1/1 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Ул. Советская Ул. Депутатская |

| | |
|---------------------------|--|
| | Ул. Молодежная Ул. Юбилейная Ул. Олейникова Ул. Октябрьская Ул. Лесная Ул. Черемушки Ул. Южная |
| Хутор Данило | |
| ИТ1/2 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Ул. Центральная Ул. Коммунаров Ул. Молодежная Ул. Садовая Ул. Луговая Ул. Колхозная Ул. Мира Ул. Подгорная |
| Село Момотов | |
| ИТ1/3 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Ул. Степная Ул. 70 лет Октября Ул. Мира Ул. Труда Ул. Молодежная Ул. Урядова Ул. Победы |
| Хутор Переездной | |
| ИТ1/4 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Ул. Широкая Ул. Новоселов Ул. Пирогова Ул. 1-я Ливенская Ул. 2-я Ливенская |
| Хутор Сухое Данило | |
| ИТ1/5 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. |

22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

Транспортная инфраструктура

| | |
|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы и дороги. • Остановочные павильоны; • Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; • Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; • Станции технического обслуживания автомобилей; • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Гаражи; автостоянки | <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки | <ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы |

Инженерная инфраструктура

| | |
|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| инфраструктура газопроводов | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); | <ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях |
| электросетевая инфраструктура | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Воздушные линии электропередачи; • Кабельные линии электропередачи; • Опоры воздушных линий электропередачи; • Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); • Электростанции; • Электроподстанции; • Распределительные пункты; • Трансформаторные подстанции; | <ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях |
| объекты связи | |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии; • Радиорелейные линии; • Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); • Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; • Отделение почтовой связи; • АТС; • Концентратор; • Блок-станция проводного вещания (из расчета 30 – 60 тыс. абонентов); • Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); • Технический центр кабельного телевидения; • Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов): • Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов); • Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов); • Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов); • Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5 - 6 км внутриквартальных коллекторов); • Производственное помещение для обслуживания внутриквартальных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый район) | <ul style="list-style-type: none"> • Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; • Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; • Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; • Вспомогательные осевые узлы выделения; • Технические службы кабельных участков; • Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); • Основные усилительные пункты; • Аварийно-профилактические службы; • Дополнительные усилительные пункты; • Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью) |
| объекты водоснабжения | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для полива и мойки территорий и т.п.; полива посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки • Насосные станции • Противопожарные емкости (подземные и наземные) | <ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Резервуары и водонапорные башни | |
| объекты водоотведения и канализации | |
| <ul style="list-style-type: none"> Централизованные сети канализации Локальные сети производственной канализации Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары Сливные станции Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) | <ul style="list-style-type: none"> Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозабора Ограждения в установленных случаях Информационные знаки |
| объекты теплоснабжения | |
| <ul style="list-style-type: none"> Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; | <ul style="list-style-type: none"> Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей Ограждения в установленных случаях Благоустройство зданий и сооружений Временные стоянки автотранспорта |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Т1:

| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
|------------------------------------|--|------------------|
| Транспортная инфраструктура | | |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями могут не отображаться на схемах и разрабатываются в составе проекта планировки территорий. | Все участки зоны |
| 1.2 | Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом НПБ 111-98* "Автозаправочные станции. требования пожарной безопасности" | Все участки зоны |
| 1.3 | Объекты придорожного сервиса должны быть обустроены 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. | Все участки зоны |

| | | |
|--|--|---------------------|
| 1.4 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время | Все участки зоны |
| 1.5 | Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. | Все участки зоны |
| 2. Санитарно-гигиенические и экологические требования | | |
| 2.1 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | |
| 2.2 | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12. | |
| Инженерная инфраструктура | | |
| 3. Общие требования. | | |
| 3.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается. | Все участки зоны |
| 3.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов. | Все участки зоны |
| 3.3 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> · под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; · 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). | Все участки зоны |
| 3.4 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 3.5 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 3.6 | Все подземные коммуникации должны иметь наземные | Все участки |

| | | |
|------|--|------------------|
| | опознавательные знаки установленного образца | зоны |
| 3.7 | Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией. | Все участки зоны |
| 3.9 | Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией. | |
| 3.10 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться 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. | |

3). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1:

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 | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 80 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

22.2. Зона внешнего транспорта – ИТ2

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.98г.) и отражены в статье 27.4 настоящих Правил.

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах

иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

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

Парки, сады, скверы относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

До утверждения в установленном порядке режима использования парков, садов, скверов, бульваров Красного сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г № 9-п и «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133

23.1.1. Описание прохождения границ участков зоны Р1

| Номер участка градостроительно го зонирования | Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования |
|--|--|
| Село Шувалов | |
| Р1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка сквера за зданием администрации между улицами Советская и Олейникова |
| Р1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка сквера по ул. Лесная |
| Хутор Данило | |
| Р 1/2/1 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка сквера в хуторе Данило между ул. Центральная и Садовая |
| Хутор Переездной | |
| Р1/4/1 | Границы участка зоны совпадают с границами земельного участка сквера в хуторе Переездной за зданием клуба по ул. Широкая |

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

1) Градостроительный регламент (носит рекомендательный характер)

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Парки, скверы, бульвары | <ul style="list-style-type: none"> Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; Летние театры, эстрады; Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Общественные туалеты; Сети инженерно-технического обеспечения. |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> Пункты милиции, охраны. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. | <ul style="list-style-type: none"> Сети инженерно-технического обеспечения. |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1

| 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 | |
| Минимальная | 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| не подлежит установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| не подлежит установлению | |

3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:

| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
|-----------------------------|---|------------------|
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | <p>На земельных участках общего пользования, а также на участках, входящих в состав рекреационных зон, запрещается снос зеленых насаждений, за исключением следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в связи с реконструкцией зеленых насаждений, проект которой согласован с администрацией муниципального образования. - в связи со строительством и реконструкцией дорог, улиц и инженерных сетей, зданий и сооружений, предусмотренных документами территориального планирования, | Все участки зоны |

| | | |
|-----|--|---------------------|
| | документацией по планировке территории и проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке; - при санитарных рубках и рубках ухода. | |
| 1.2 | Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимать по табл. 32 Регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области» | Все участки зоны |
| 1.3 | Размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей и вытаптывания троп. | Все участки зоны |
| 1.4 | При размещении объектов малой торговли (палатки, лотки, павильоны) на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду, снос деревьев запрещается | Все участки зоны |

23.2. Зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта - P2

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

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования |
|--|--|
| Село Шувалов | |
| P2/1/1 | Участок зоны ограничен с юга улицей Черемушки, с запада ул. Советской, с востока границей населенного пункта, с севера - южной границей земельного участка домовладения №8 по ул. Советская и земельного участка бывшей школы. |
| Село Момотов | |
| P2/3/1 | Участок зоны расположен в южной части села и ограничен с северо-запада улицей Труда, с северо-востока границей земельного участка домовладения №5 по ул. Труда, с юго-востока - береговой линией пруда (границей населенного пункта), с юго-запада - территорией промзоны. |

23.2.2. Градостроительный регламент (носит рекомендательный характер)

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P2

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Спортивные и игровые площадки. • Лугопарки, пляжи. | <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы; • Освещение; • Площадки для сбора мусора. |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны для розничной торговли | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Площадки для сбора мусора. |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

2). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2:

| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
|------|---|------------------|
| 1.1 | В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков, характеризующихся преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы. | Все участки зоны |
| 1.2 | Ландшафтная организация прибрежных территорий водных объектов, овражно-балочных комплексов: ликвидация микросвалок мусора, посадка мелиоративных защитных насаждений укрепление эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. | Все участки зоны |
| 1.3 | 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. | Все участки зоны |

3) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2

| | |
|---|-------------|
| 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 | |
| Минимальная | 5 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 50 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 5 м |

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - СХ1

На территории Красного сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 14 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в селе Шувалов выделяется 3 участка;
- в хуторе Данило выделяется 3 участка;
- в селе Момотов выделяется 2 участка;
- в хуторе Переездной выделяется 4 участка;
- в хуторе Сухое Данило выделяется 2 участка.

24.1.1 Описание прохождения границ участков зоны сельскохозяйственного использования - СХ1

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|---|--|
| село Шувалов | |
| СХ1/1/1 | Участок зоны расположен севернее улицы Депутатская, между кладбищем и границей населенного пункта. |
| СХ1/1/2 | Защитная лесополоса между улицами Молодежная и Юбилейная вдоль южной границы сада. |
| СХ1/1/3 | Защитная лесополоса в южной части улицы Советская, от ул. Южная до ул. Черемушки. |
| хутор Данило | |
| СХ1/2/1 | Участок зоны ограничен с юга улицей Коммунаров, с запада - промзоной (МТФ), с севера - границей населенного пункта, с востока - западной границей земельного участка домовладения №37 по ул. Коммунаров. |
| СХ1/2/2 | Участок зоны ограничен с севера южными границами земельных участков домовладений по ул. Колхозная, до пересечения с границей населенного пункта, с юга и с востока - границей населенного пункта. |
| СХ1/2/3 | Участок зоны ограничен с востока – земельным участком |

| | |
|--------------------|---|
| | домовладений №39 по ул. Мира, с севера - границей населенного пункта, с запада – земельными участками домовладений №№27 -30 по ул. Колхозная, с юга - улицей Мира и земельным участком, занимаемым кладбищем. |
| Село Момотов | |
| СХ1/3/1 | Участок расположен в восточной части населенного пункта между ул. Степная и границей населенного пункта |
| СХ1/3/2 | Участок расположен в восточной части населенного пункта между ул. Степная и границей населенного пункта |
| хутор Переездной | |
| СХ1/4/1 | Граница участка зоны проходит от ул. Широкая в общем северном направлении по проселочной дороге являющейся восточной границей промзоны (МТФ) далее по западной границе населенного пункта до ул. Пирогова, по восточным границам земельных участков домовладений №№ 7-10 по ул. Пирогова до пересечения с северо-восточной границей населенного пункта. Далее в юго-восточном направлении по границе населенного пункта до северной границы земельных участков домовладений №№ 5,4,3 по ул. Пирогова, по западной стороне ул.Пирогова до пруда. Далее в общем юго-западном направлении до земельного участка школы, в северном направлении, огибая жилые зоны ул. Новоселов (земельные участки домовладений №№8-20), далее в общем южном направлении вдоль береговой полосы пруда до ул. Широкая. |
| СХ1/4/2 | Участок зоны ограничен с юго-запада ул. 1-я Ливенская, с северо-востока ул. 2-я Ливенская, с севера и юга - границами населенного пункта. |
| СХ1/4/3 | Участок зоны ограничен с севера земельными участками домовладений №№1-6 по ул. Новоселов, с востока границей населенного пункта, с запада - проселочной дорогой. |
| СХ1/4/4 | Защитная лесополоса вдоль северо-восточной границы населенного пункта |
| хутор Сухое Данило | |
| СХ1/5/1 | Зона расположена между кварталами жилой застройки, исключая земельные участки клуба и магазина. С северо-запада ограничена границей населенного пункта, с юго-востока территорией промзоны (МТФ) |
| СХ1/5/2 | Защитная лесополоса вдоль юго-западной границы населенного пункта |

24.1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; • Луга, пастбища; • Огороды • Личные подсобные хозяйства; | <ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Теплицы • Коллективные сараи для размещения скота и птицы. | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Защитные лесополосы |
|---|--|

Условно разрешенное использование устанавливается индивидуально для каждого населенного пункта

2) 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 | 400 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная | 8 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 40 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ1

| № пп | Вид ограничения |
|------|--|
| 1 | Соблюдение требований 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*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил |

Статья 25. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

25.1. Зона кладбищ -СН1

На территории Красного сельского поселения, в границах населенных пунктов, выделяется 4 участка зоны кладбищ, в том числе:

- в селе Шувалов выделяется 1 участок;
- в хуторе Данило выделяется 1 участок;
- в селе Момотов участков зоны нет;
- в хуторе Переездной выделяется 1 участок;
- в хуторе Сухое Данило выделяется 1 участок

25.1.1 Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - СН1

| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
|--|---|
| село Шувалов | |
| СН1/1/1 | Границы зоны совпадают с границами земельного занимаемого кладбищем участка в северной части населенного пункта |
| хутор Данило | |
| СН1/2/1 | Границы зоны совпадают с границами земельного участка занимаемого кладбищем по ул. Мира. |
| хутор Переездной | |
| СН1/4/1 | Границы зоны совпадают с границами земельного участка занимаемого кладбищем, расположенного в жилой застройке |
| хутор Сухое Данило | |
| СН1/5/1 | Границы зоны совпадают с границами земельного участка занимаемого кладбищем, расположенного в жилой застройке |

25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 27.3.4. настоящих Правил

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; | <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ | <ul style="list-style-type: none"> • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Общественные туалеты; • Благоустройство территорий |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| <ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения • Отделения, участковые пункты милиции; • Киоски, временные павильоны розничной торговли; • Оранжереи; • Хозяйственные корпуса | <ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Резервуары для хранения воды; • Объекты пожарной охраны. • Общественные туалеты; • Парковки |

2). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

| № пп | Вид ограничения |
|---|---|
| 1. Общие требования | |
| 1.1 | <p>Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • первой зоны санитарной охраны курортов; • с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 1.2 | <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. |
| 2. Санитарно-гигиенические и экологические требования. | |
| 2.1 | <p>Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов,</p> |

| | |
|-----|--|
| | учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 2.2 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 2.3 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН1:

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1

| | |
|---|-------------|
| 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 | 5 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 15 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 10 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| Иные показатели | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 65 % |

25.2. Зона скотомогильников – СН2.

На территории Красного сельского поселения выделяется 4 участка зоны скотомогильников, расположенные за границами населенных пунктов.

Градостроительный регламент зоны скотомогильников СН2:

| | |
|---|--|
| Основные разрешенного использования виды | <ul style="list-style-type: none"> Сотомогильники (биотермические ямы) |
| Вспомогательные разрешенного использования (установленные к основным) виды | <ul style="list-style-type: none"> Подъездные пути Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения Ограждение территории |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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.

Параметры размещения зоны СН2 устанавливаются с учетом следующих норм:

- скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли;
- размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.

25.3. Зона сбора отходов потребления – СНЗ.

На территории Красного сельского поселения выделяется 3 участка зоны сбора твердых бытовых отходов, расположенные за границами населенных пунктов.

25.3.1. Градостроительный регламент зоны с полигонов твердых бытовых отходов (СНЗ)

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СНЗ:

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО; размещения отходов производства и потребления • Производственно-бытовое здание для персонала, гаражи, навесы для размещения машин и механизмов; контрольно-дезинфицирующие установки; • Автономная котельная, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов • Ограждения, осушительные траншеи, валы. | <ul style="list-style-type: none"> • Подъездные пути; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные) |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

| | |
|--|-----------|
| 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 | 500 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 1 этаж |

| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
|---|------|
| Максимальный | 40 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СНЗ:

| № пп | Вид ограничения |
|----------------------------|--|
| 1. Общие требования | |
| 1.1 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.2 | Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.3 | Не допускается размещение полигонов ТБО: <ul style="list-style-type: none"> • на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников; • во всех поясах зон санитарной охраны курортов; • в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; • в местах выклинивания водоносных горизонтов; • на участках, затопляемых паводковыми водами; • в рекреационных зонах; • в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Границы зон устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, границам земельных участков пляжей.

В зонах водных объектов общего пользования не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, лодочных станций и других сооружений, для функционирования которых необходимы водные объекты.

26.1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1

На территории Красного сельского поселения расположен 1 постоянный водоток - река Гаврило.

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не

устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

Параметры и ограничения деятельности в пределах водоохранных зон принимаются в соответствии со ст. 27.3.1. Настоящих Правил.

Статья 27. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 8 настоящих Правил.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 14 настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»,
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических

правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»,

- ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 № 1790,

- Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91

27.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области. Если у памятника истории и культуры нет утверждённой зоны охраны, то данная зона не подлежит отображению на карте (схеме) градостроительного зонирования территории.

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008г. №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

3) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

27.1.1. На территории Красного сельского поселения расположено 3 объекта культурного наследия.

Памятники истории и архитектуры

| Номер участка зоны | Наименование объекта Наименование объекта ОКН согласно нормативному правовому акту | Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту | Нормативный правовой акт | Местонахождение ОКН согласно административно-территориальному делению | Примечания |
|--------------------|---|--|---|---|--|
| П1/2/2 | Комплекс построек Гродненского полка (8зданий) | кон. XIX в. | Р № 510, п. 1649; Р № 850, прил. 3, п. 634 | Х. Данило | Уточненное наименование: Конный завод кн. Воронцова – гр. Шувалова |
| ИТ1/4 | Братская могила №107 | 1919 г. | Р № 510, п. 1646 | Х. Переездной | |

Памятники археологии

| Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту | Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту | Нормативный правовой акт | Примечания |
|---|--|--------------------------|--|
| х. Шувалов, одиночный курган | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1720 | Уточненное наименование населенного пункта: село Шувалов |

27.2. 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 устанавливаются 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 охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км.

27.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

27.3.1. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохраных установлены Водным кодексом Российской Федерации. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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.

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 водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, 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.

27.3.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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.

1) Параметры зоны:

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.

2) Ограничения деятельности:

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.

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

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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.

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.

27.3.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

1) Параметры зоны:

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.

2) Ограничения деятельности:

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.

27.3.5. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

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

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

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

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов - 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.

27.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

27.4.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог¹.

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; подьезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

27.4.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей².

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

¹ Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233

² «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. N 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.)

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.

27.4.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства³

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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.

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 водоемов, 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;

³ Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

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:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

27.4.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи⁴

1). На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации:

а) устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, 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 радиодификации 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 радиодификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

⁴ Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации 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.

27.5. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

27.5.1. Зоны подтопления грунтовыми водами

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.

27.5.2. 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 СНиП 33-01-2003.

27.5.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам: овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории;

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползевым 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.).

27.5.4. 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.

27.5.5. Нарушенные территории.

Территории населенных пунктов, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, подлежат рекультивации для использования в основном в рекреационных целях. Кроме того, территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83* и ГОСТ 17.5.3.05-84.

