СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ДЕВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 26.01.2018 г. № 109

с. Девица

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 31.05.2012 года № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» |

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, на основании протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области (далее – Проект), Совет народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 31.05.2012 года № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области», изложив положение к нему в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит опубликованию.

3. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Девицкого  сельского поселения | В.Ф. Павляшек |

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 31.05.2012г. № 123  (от 26.01.2018 г. № 109) |

Правила землепользования и застройки

Девицкого сЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Семилукского муниципального района

Воронежской ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДЕВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653071) [В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653072)

[1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ДЕВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653073)

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

[Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Девицкого сельского поселенияи их определения](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653075)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653076)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653077)

[Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653078)

[Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653079)

[Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653080)

[Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653081)

[Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653082)

[2.ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653083)

[Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653084)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653085)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653086)

[3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653087) [ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653088)

[Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653089)

[4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653090)

[Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653091).

[5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653092) [В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653093)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Девицкого сельского поселения](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653094)

[6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653095)

[Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Девицкого сельского поселения](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653096)

[Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653097)

[Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653098)

[Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653099)

[Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653100)

[Статья 19. Жилые зоны](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653101)

[Статья20. Общественно-деловые зоны](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653102)

[Статья 21. Производственные зоны](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653103)

[Статья 22. Зоны транспортной инфраструктуры](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653104)

[Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653105)

[Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653106)

[Статья 25.Зона рекреационного назначения.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653107)

[Статья 26. Зоны специального назначения.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653108)

[Статья 27. Зоны размещения военных объектов](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653110)

[Статья 28. Зоны развития градостроительства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653111)

Статья 29. Зона водных объектов

Статья 30. Зона земель лесного фонда

[Раздел IV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653112)

[Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653113)

[Статья 32. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653114)

[Статья 33. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653115)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653116)

[Статья 35. Санитарно-защитные зоны кладбищ](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653118)

[Статья 36. Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653119)

[Статья 37. Санитарно-защитные зоны скотомогильников](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653120)

Статья 38. Приаэродромная территория

[Статья 39. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653121)

[Статья 40. Полоса отвода, охранная зона железной дороги](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653122)

[Статья 41. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653123)

[Статья 42. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653124)

[Статья 43. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653125)

[Статья 44. Зона затопления паводком 1% обеспеченности](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653126)

[Статья 45. Охраняемые (военные) объекты](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653127)

[Статья 46. Зоны воздушных подходов аэродромов](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#_Toc377653128)

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

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Девицкого сельского поселения

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

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

2. Правила вводят в Девицком 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 Девицкого 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, Семилукского муниципального района и Девицкого 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 Девицкого сельского поселения.

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, 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;

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

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

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

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;

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;

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением нестационарных 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;

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;

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

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.

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;

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 Девицкого 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 Девицкого 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) 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 Девицкого 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 Девицкого сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Девицкого 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 Семилукского 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 поселения

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

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

-Зона индивидуальной застройки – ЖI-1;

-Зона коллективных садоводческих обществ - ЖI-2.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – ОДII-1.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

-Зона промышленно-коммунальных предприятий II класса санитарной вредности – ПIII-1;

- Зона промышленно-коммунальных предприятий III класса санитарной вредности – ПIII-2;

- Зона промышленно-коммунальных предприятий IV класса санитарной вредности – ПIII-3;

- Зона промышленно-коммунальных предприятий V класса санитарной вредности – ПIII-4.

1.4. Зоны транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона автомобильных дорог федерального и регионального значения-TPIV-1;

-Зона магистральных улиц, улиц в жилой застройке, улиц промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных районов –TPIV-2;

-Зона объектов железнодорожного транспорта-TPIV-3.

1.5. Зоны инженерной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона инженерных коммуникаций- ИИV-1.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

-Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования - СХVI-1;

-Зона сельскохозяйственного использования СХVI-2;

-Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения - СХVI-3.

1.7. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны::

- Зона скверов – РVII-1.

- Зона рекреационно-природных территорий – РVII-2.

1.8. Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- Зона кладбищ – СHVIII-1;

-Зона объектов размещения отходов потребления - СHVIII-2.

-Зона территорий скотомогильников - СHVIII-3

1.9. Зоны размещения военных объектов, в том числе подзоны:

-Зона размещения военных объектов - BOIX-1

1.10. Зоны развития градостроительства, в том числе подзоны:

- Зоны развития градостроительства

1.11.Зона водных объектов:

-Зона водных объектов общего пользования - В-1

-Зона водных объектов общего пользования – прудов - B-2.

1.12. Зона земель лесного фонда:

-Зона земель лесного фонда- Л-1.

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

3. 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.

4. На карте градостроительного зонирования отображены территории объектов культурного наследия, земель лесного фонда, водных объектов

общего пользования, земель сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель иных категорий.

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

6. 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.

7. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Семилукского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

8. 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.

9. На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах выявленных объектов культурного наследия (памятников и ансамблей); в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых действие градостроительного регламента не распространяется.

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.

10. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения 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.

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

1) природно-экологические факторы:

- особо охраняемые природные территории и их охранные зоны;

- природные лечебные ресурсы и округа горно-санитарной охраны;

- 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;

- месторождения полезных ископаемых;

- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, 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;

- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;

- 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;

- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;

- железные дороги и их охранные зоны;

- охраняемые объекты и их охранные зоны

- иные объекты и зоны

3) историко-культурные факторы:

- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест); границы зон охраны объектов культурного наследия;

- границы историко-культурных заповедников (музеев-заповедников);

- иные историко-культурные объекты и территории, установленные соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

В том числе:

а) градостроительный регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом

исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

б) градостроительные регламенты на территориях зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом зон охраны объектов культурного наследия;

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

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

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

е) градостроительный регламент в границах земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливается в соответствии с утвержденным проектом округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

13. 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.

14. 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 описания местоположения границ указанных территорий и зон.

15. 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 Девицкого 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. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования. Обязательным условием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке  основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

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 Девицкого 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 Девицкого 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).

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

Статья 10. 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 Девицкого 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 разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен

получить соответствующие разрешения, установленные ст. 12настоящих Правил.

Статья 11. 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 Девицкого сельского поселения.

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

Статья 12. 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.

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.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (схемы территориального планирования Воронежской области, схемы территориального планирования Семилукского муниципального района, генерального плана Девицкого сельского поселения), настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ 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 Девицкого сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки Девицкого 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 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 правовыми актами Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Девицкого сельского поселения

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Девицкого 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 Семилукского 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 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 Девицкого сельского поселения и настоящими Правилами.

7. 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 Девицкого 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.

8. 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.

9. 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.

10. Совет народных депутатов 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.

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

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

1. Картами 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 границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения (масштаб 1:10000; 1:25000).

3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения.

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

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. 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 разделе 4 настоящих Правил.

Статья 19. Жилые зоны

Ж I-1 Зона индивидуальной застройки.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Для индивидуального жилищного строительства  - Для ведения личного подсобного хозяйства  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - Блокированная жилая застройка  - Коммунальное обслуживание  - Земельные участки (территории) общего пользования | - хозяйственные постройки;  - гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;  - открытые места для стоянки автомобилей не более чем на 2 автомашины;  - 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,  - придомовые зеленые насаждения,  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  - Ведение огородничества  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание  - Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения  - магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м  - салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей  - центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  - библиотеки  - дошкольные образовательные учреждения  - фельдшерско-акушерские пункты  медицинские кабинеты частной практики,  - аптеки, аптечные пункты  - ветлечебницы без постоянного содержания животных  - спортплощадки, теннисные корты;  - спортзалы, залы рекреации;  - приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); 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  - Объекты гаражного назначения  - Обеспечение внутреннего правопорядка  - Среднеэтажная жилая застройка  - Общественное использование объектов капитального строительства  - Бытовое обслуживание  - Предпринимательство  - Магазины  - Общественное питание  - Отдых (рекреация)  - Обслуживание жилой застройки | - сооружения локального инженерного обеспечения,  - 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.)  - Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖI-1:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 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 | 75% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ЖI-1:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | 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 общественные 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 | Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:  - 3 м  - 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  Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа 3 м  - до постройки для содержания скота и птицы 4 м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) 1 м  - от стволов деревьев 2 м |
| 13 | Максимальная высота оград по границам участка 1,8 м |
| 14 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |
| 16 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

Ж I-2 Зона коллективных садоводческих обществ.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖI-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Индивидуальные жилые дома для сезонного проживания;  - Административные здания садовых и дачных кооперативов  - Ведение дачного хозяйства  - Ведение садоводства  - Коммунальное обслуживание  - Земельные участки (территории) общего пользования | - Хозяйственные постройки, летние кухни;  - Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей;  - Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов;  - Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  - Строения для домашних животных и птицы, ульи  - Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;  - Надворные туалеты(при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  - Индивидуальные резервуары для хранения воды;  - Скважины для забора технической воды;  - 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,  - Сады, огороды, палисадники;  - Придомовые зеленые насаждения,  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  - Ведение огородничества  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения  - магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м  - магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов;  - опорные пункты правопорядка  - Объекты гаражного назначения  - Обеспечение внутреннего правопорядка  - Магазины  - Бытовое обслуживание | - Сооружения локального инженерного обеспечения,  - гаражи служебного транспорта,  - гостевые автостоянки,  - площадки для сбора мусора  - благоустройство территории  - зеленые насаждения,  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 600 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная для садовых и дачных объектов | 3 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75% |
| 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 в зоне ЖI-2:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требованийСП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов |
| 6 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 10 | Отступ от границ смежных земельных участков для садовых и дачных объектов:  - до жилого дома3 м  - до постройки для содержания скота и птицы4 м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)1 м |
| 11 | Максимальная высота оград вдоль улиц 1,5 м |
| 12 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1.Зона многофункциональной общественно-деловой застройки- ОДII-1.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Администрация поселения;  - Офисы;  - Отделения банков, пункты обмена валюты;  - Библиотеки, архивы, информационные центры;  - Клубы;  - Музеи;  - Компьютерные центры;  - Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  - Дошкольные образовательные учреждения;  - Средние общеобразовательные учреждения;  - Средние специальные образовательные учреждения;  - Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;  - Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры;  - Бани, сауны общего пользования  - Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ;  - станции скорой медицинской помощи;  - Молочные кухни;  - Медицинские кабинеты частной практики;  - Аптеки, аптечные пункты;  - Предприятия общественного питания;  - Магазины продовольственные и промтоварные,  - Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;  - Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;  - Отделения связи, почтовые отделения;  - Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных  - Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;  - Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;  - Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  - Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;  - Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки  - Предпринимательство  - Деловое управление  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  - Рынки  - Магазины  - Банковская и страховая деятельность  - Общественное питание  - Гостиничное обслуживание  - Развлечения  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Выставочно-ярмарочная деятельность  - Общественное использование объектов капитального строительства  - Бытовое обслуживание  - Социальное обслуживание  - Общественное управление  - Культурное развитие  - Религиозное использование  - Здравоохранение  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  - Стационарное медицинское обслуживание  - Ветеринарное обслуживание  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание  - Приюты для животных  - Образование и просвещение  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование  - Среднее и высшее профессиональное образование  - Обеспечение научной деятельности  - Отдых (рекреация)  - Коммунальное обслуживание  - Обеспечение внутреннего правопорядка  - Историко-культурная деятельность;  - Земельные участки (территории) общего пользования. | - 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  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные;  - Культовые здания и сооружения;  - Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - Для индивидуального жилищного строительства  - Среднеэтажная жилая застройка  - Блокированная жилая застройка  - Производственная деятельность | - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,  - 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.)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ОДП-1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 200 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 4 этажа |
| 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 |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОДII-1:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | 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 общественные 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 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |
| 16 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

Статья 21. Производственные зоны

1. Зона промышленно-коммунальных предприятий II класса санитарной вредности – ПIII-1

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 3 класса опасности.  - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 4 класса опасности.  - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 5 класса опасности.  - Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.:  - Карьеры нерудных стройматериалов;  - Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов.  - Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка.  - Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год.  - Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза.  - Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т.  - Бытовое обслуживание  - Коммунальное обслуживание  - Животноводство  - Обеспечение сельскохозяйственного производства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Производственная деятельность  - Специальная деятельность  - Трубопроводный транспорт  - Тяжелая промышленность  - Легкая промышленность  - Пищевая промышленность  - Фармацевтическая промышленность  - Строительная промышленность  - Энергетика  - Связь  - Склады  - Целлюлозно-бумажная промышленность  - Автомобилестроительная промышленность  - Нефтехимическая промышленность  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Земельные участки (территории) общего пользования. | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - Гаражи служебного транспорта,  - Гостевые автостоянки, парковки,  - Площадки для сбора мусора  - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,  - Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  - Защитные зеленые насаждения  - Объекты гражданской обороны,  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;  - Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;  - Автозаправочные станции;  - Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,  Склады временного хранения утильсырья.  - Предпринимательство  - Ветеринарное обслуживание | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,  - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПIII-1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПIII-1:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Вид ограничения |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 500м |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПIII-1 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 9 | Установление охранных и ( или) санитарно-защитных зон |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

2. Зона промышленно-коммунальных предприятий III класса санитарной вредности - ПIII-2

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 4 класса опасности.  - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 5 класса опасности.  - Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.:  - Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий.  - Пересыпка сыпучих грузов крановым способом.  - Домостроительный комбинат.  - Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки.  - Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.  - Производство по производству растительных масел.  - Свинофермы до 4 тыс. голов.  - Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие.  - Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров.  - 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.  - Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей.  - Склады, перегрузка и хранение утильсырья  - Бытовое обслуживание  - Коммунальное обслуживание  - Животноводство  - Обеспечение сельскохозяйственного производства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Производственная деятельность  - Трубопроводный транспорт  - Тяжелая промышленность  - Легкая промышленность  - Пищевая промышленность  - Фармацевтическая промышленность  - Строительная промышленность  - Энергетика  - Связь  - Склады  - Целлюлозно-бумажная промышленность  - Автомобилестроительная промышленность  - Нефтехимическая промышленность  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Специальная деятельность  - Земельные участки(территории) общего пользования. | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - 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.);  - Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - автозаправочные станции;  - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;  - профессионально-технические учебные заведения;  - поликлиники;  - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  - аптеки;  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.  - Предпринимательство  - Ветеринарное обслуживание | - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПIII-2:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Вид ограничения |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 300 м |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПIII-2 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 9 | Установление охранных и ( или) санитарно-защитных зон |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

3. Зона промышленно-коммунальных предприятий IV класса санитарной вредности- ПIII-3.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Производственные и коммунально-складские предприятия, сооружения и иные объекты 5 класса опасности.  - Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:  - Производство глиняных изделий.  - Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.  - Элеваторы.  - Молочные и маслобойные производства.  - Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.  - Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.  - Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.  - Тепличные и парниковые хозяйства.  - 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.  - Объекты складского назначения различного профиля.  - Бытовое обслуживание  - Коммунальное обслуживание  - Специальная деятельность  - Трубопроводный транспорт  - Животноводство  - Обеспечение сельскохозяйственного производства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Производственная деятельность  - Тяжелая промышленность  - Легкая промышленность  - Пищевая промышленность  - Фармацевтическая промышленность  - Строительная промышленность  - Энергетика  - Связь  - Склады  - Целлюлозно-бумажная промышленность  - Автомобилестроительная промышленность  -Нефтехимическая промышленность  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Земельные участки(территории) общего пользования. | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - Гаражи,  - 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.);  - Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Автозаправочные станции;  - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;  - Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  - Аптеки;  - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;  - Ветеринарные приемные пункты;  - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи  - Предпринимательство  - Ветеринарное обслуживание | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПIII-3

|  |  |
| --- | --- |
| 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 высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПIII-3:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Вид ограничения |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100 м |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПIII-3 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 9 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

4.Зона промышленно-коммунальных предприятий V класса санитарной вредности - ПIII-4.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Промышленные, производственные, складские здания, строения, сооружения и иные объекты пятого класса опасности.  - Промышленные, производственные, складские, комплексы, базы, сооружения и иные объекты пятого класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м.  - Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:  - Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки.  - Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн.  - Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).  - Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.  - Материальные склады.  - Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.  - Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.  - Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.).  - Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.  - Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки.  - Бытовое обслуживание  - Трубопроводный транспорт  - Коммунальное обслуживание  - Животноводство  - Обеспечение сельскохозяйственного производства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Производственная деятельность  - Легкая промышленность  - Пищевая промышленность  - Фармацевтическая промышленность  - Строительная промышленность  - Энергетика  - Связь  - Склады  - Целлюлозно-бумажная промышленность  - Автомобилестроительная промышленность  - Нефтехимическая промышленность  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Земельные участки (территории) общего пользования. | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - Гаражи,  - 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.);  - Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Автозаправочные станции;  - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;  - Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  - Аптеки;  - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;  - Ветеринарные приемные пункты;  - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи  - Предпринимательство  - Ветеринарное обслуживание | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПIII-4

|  |  |
| --- | --- |
| 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 высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПIII-4:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Вид ограничения |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПIII-4 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 9 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 22. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного внутреннего и внешнего транспорта.

1. ТР IV-1 Зона автомобильных дорог федерального и регионального значения.

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отражены в статье 29 настоящих Правил.

1.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ТР IV-1

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;  - Посты ГИБДД  - Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе).  - Станции технического обслуживания легковых автомобилей  - Автовокзалы, автостанции  - Остановочные павильоны;  - Автомобильный транспорт  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты придорожного сервиса  - Связь  - Коммунальное обслуживание  - Земельные участки (территории) общего пользования | - 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;  - Объекты гражданской обороны,  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Гостиницы;  - Предприятия общественного питания и торговли;  - Логистические центры;  - Торговые центры, специализированные автосалоны;  - Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки  - Производственная деятельность  - Склады  - Предпринимательство  - Бытовое обслуживание | - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,  - Гаражи служебного транспорта,  - Гостевые автостоянки,  - Площадки для сбора мусора  - Благоустройство территории, малые архитектурные формы  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Примечание: Следующие объекты транспортной инфраструктуры имеют санитарно-защитные зоны:

* Автобусные вокзалы – санитарно-защитная зона 300 м.
* Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
* Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м.
* Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
* Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

3) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ТР IV-1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 50 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 |

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ТР IV-1:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» |
| 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 | Установление охранных и ( или) санитарно-защитных зон |
| 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 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

2. ТР IV-2 Зона магистральных улиц, улиц в жилой застройке, улиц промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных районов.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТР IV-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Остановочные павильоны;  - Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;  - Автостоянки  - Автомобильный транспорт  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Обслуживание автотранспорта  - Объекты гаражного назначения  - Объекты придорожного сервиса  - Связь  - Энергетика  - Трубопроводный транспорт  - Коммунальное обслуживание | - 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.)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;  - Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки  - Предпринимательство  - Бытовое обслуживание | - Устройства сетей инженерно технического обеспечения,  - Благоустройство территории, малые архитектурные формы  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ТР IV-2

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

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ТР IV-2

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и ( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 6 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 12 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 13 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 14 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 15 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 16 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 17 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 18 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

3. ТР IV-3 Зона объектов железнодорожного транспорта.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТIV-3:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы;  - Привокзальные гостиницы;  - Привокзальные объекты торговли и общественного питания;  - Железнодорожные больницы;  - Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;  - Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг  - Жилые дома для работников железной дороги;  - Складские помещения;  - Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки  - Железнодорожный транспорт | - 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.);  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Не устанавливается | - Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ТIV-3:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 100 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 |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ТIV-3:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований [Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (с изменениями и дополнениями)](http://base.garant.ru/190086/#text) |
| 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 | Установление охранных и ( или) санитарно-защитных зон |
| 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 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 15 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования инженерных сетей энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, а также для объектов инженерной инфраструктуры очистных сооружений водоснабжения, канализации, котельных, электрических подстанций, тепловых пунктов, насосных станций и включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

1.Зона инженерных коммуникаций - ИИV-1.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды  разрешенного строительства. | Вспомогательные виды разрешенного использования. |
| - Линейные объекты инженерного обеспечения  - Коммунальное обслуживание  - Трубопроводный транспорт  - Энергетика  - Связь | - Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения поселения  - Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны  - Объекты инженерного обеспечения предприятий |
| Условно разрешенные виды использования. | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны |
| - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей  - Временные торговые объекты | - Не устанавливаются |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИИV-1

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

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИИV-1

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 6 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 11 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 12 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 13 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 14 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 15 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 16 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 17 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и ~~статьей 29~~ Разделом IV настоящих Правил |

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

1.Зона занятая объектами сельскохозяйственного использования – СХVI-1.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного  использования | Вспомогательные виды разрешенного использования. |
| - Предприятия по первичной переработке, расфасовке с\х продукции и техническому обслуживанию с\х производства (ремонт, складирование).  - Размещение питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства.  - Ведение рыбного хозяйства.  - Для ведения личного подсобного хозяйства  - Сельскохозяйственное использование  - Растениеводство  - Животноводство  - Пчеловодство  - Рыбоводство  - Научное обеспечение сельского хозяйства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  - Ведение огородничества  - Коммунальное обслуживание  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Историко-культурная деятельность;  - Автомобильный транспорт  - Трубопроводный транспорт  -Выращивание грибов с использованием теплиц | - Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны  - Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)  - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  - Элементы благоустройства  - Площадки для сбора мусора  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | |
| - Размещение объектов трубопроводного транспорта  - Размещение линейных объектов инженерного обеспечения  - Размещение объектов розничной торговли  - Размещение объектов общественного питания  - Ведение садоводства  - Ведение дачного хозяйства  - Энергетика  - Связь | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХVI-1.

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 3 этажа или 15 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75% |
| 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 СХVI-1.

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

2.Зона сельскохозяйственного использования - СХVI-2.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Участки для выращивания сельхозпродукции;  - Луга, пастбища;  - Огороды  - Личные подсобные хозяйства;  - Теплицы  - Коллективные сараи для содержания скота и птицы  - Растениеводство  - Для ведения личного подсобного хозяйства  - Ведение огородничества  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Историко-культурная деятельность;  - Сельскохозяйственное использование  - Растениеводство  - Животноводство  - Пчеловодство  - Рыбоводство  - Научное обеспечение сельского хозяйства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  - Автомобильный транспорт  - Трубопроводный транспорт | - Подъезды, проезды, разворотные площадки;  - Временные стоянки автотранспорта;  - Хозяйственные постройки;  - Туалеты;  - Площадки для сбора мусора;  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  - Защитные лесополосы  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
| - Ведение садоводства  - Ведение дачного хозяйства  - Энергетика  - Связь | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 3 этажа или 15 метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75% |
| 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 СХVI-2

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

3.Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – СХVI-3.

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХVI-3

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Сельскохозяйственное использование  - Растениеводство  - Животноводство  - Пчеловодство  - Рыбоводство  - Научное обеспечение сельского хозяйства  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  - Питомники | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| - Обеспечение сельскохозяйственного производства  - Ведение огородничества  - Коммунальное обслуживание  - Автомобильный транспорт  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Трубопроводный транспорт |  |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным) |
| - Ведение садоводства  - Ведение дачного хозяйства  - Энергетика  - Связь | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХVI-3

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 18 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХVI-3

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 6 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 7 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 8 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 25. Зона рекреационного назначения.

1.Зона скверов – РVII-1.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного строительства. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | |
| - Парки  - Скверы  - Бульвары  - Элементы благоустройства  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Отдых (рекреация) | - Парковки индивидуальных легковых автомобилей  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание | |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| - Общественные туалеты  - Магазины  - Общественное питание  - Развлечения | | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны РVII-1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | |
| Максимальная | 150 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 12 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| 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 |

Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед.изм | показатель |
| Парки |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 – 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| Скверы |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 – 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| Бульвары шириной 18 – 25 м. |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 – 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| Бульвары шириной 25 – 50 м. |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 – 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 – 17 |
| Здания и сооружения | % | 2 – 3 |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне РVII-1

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 8 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 9 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 10 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

2. Зона рекреационно –природных территорий –РVII-2.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды  разрешенного строительства. | Вспомогательные виды разрешенного использования. |
| - Природоохранная деятельность: сохранение ценных природных особенностей ландшафта, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды  - Санитарно-защитная зелень  - Охрана природных территорий  - Деятельность по особой охране и изучению природы  - Отдых (рекреация)  - Земельные участки (территории) общего пользования | - Лесопарки |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 1 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная высота | 8 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне РVII-2

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 8 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 9 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 10 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 26. Зоны специального назначения.

1.Зона кладбищ -CH VIII-1.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Действующие кладбища;  - Кладбища, закрытые на период консервации;  - Объекты, связанные с отправлением культа;  - Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;  - Административные здания кладбищ  - Ритуальная деятельность  - Историко-культурная деятельность  - Земельные участки (территории) общего пользования | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - Гостевые автостоянки, парковки,  - Площадки для сбора мусора  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  - Общественные туалеты;  - Благоустройство территорий  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Культовые здания и сооружения  - Отделения, участковые пункты милиции;  - Киоски, временные павильоны розничной торговли;  - Оранжереи;  - Хозяйственные корпуса  - Религиозное использование  - Обеспечение внутреннего правопорядка | - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  - Резервуары для хранения воды;  - Объекты пожарной охраны.  - Общественные туалеты;  - Парковки  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны CH VIII-1.

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 1 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 35 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 | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне CH VIII-1:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Не допускается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при 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. |
| 2 | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 8 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |
| 9 | Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища - 65 % |

2.Зона объектов размещения отходов потребления -CH VIII-2.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне CH VIII-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО, размещения отходов производства и потребления  - Ограждения, осушительные траншеи, валы  - Специальная деятельность | - Подъездные пути;  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны CH VIII-2

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне CH VIII-2

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Не допускается размещение ТБО:  - на территории зон санитарной охраны водоисточников;  -в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;  - в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - на участках, затопляемых паводковыми водами;  - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |
| 2 | Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

3.Зона территорий скотомогильников –CH VIII-3.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне CH VIII-3:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Скотомогильники (биотермические ямы)  - Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.  - Специальная деятельность | - Подъездные пути  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  - Ограждение территории  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды  использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Не устанавливаются | - Не устанавливаются |

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.

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны CH VIII-3

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 600 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 1 этаж |
| 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 | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне CH VIII-3

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Не допускается размещение скотомогильников:  - на территории зон санитарной охраны водоисточников;  -в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;  - в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - на участках, затопляемых паводковыми водами;  - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |
| 2 | Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5 | Запрещается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |
| 8 | Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.  Уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли. |

Статья 27. Зоны размещения военных объектов

1.Зона размещения военных объектов - ВО IX-1.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)  - Военные организации, учреждения и другие объекты;  - Отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты  - Хранилища, склады и иные аналогичные объекты  - Обеспечение вооруженных сил  - Обеспечение внутреннего правопорядка | - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,  - Гаражи служебного транспорта,  - Гостевые автостоянки, парковки,  - Площадки для сбора мусора  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  - Благоустройство территорий  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Индивидуальные жилые дома, жилые дома многоквартирные;  - Общежития, гостиницы;  - Культовые здания и сооружения  - Объекты торговли и общественного питания;  - Клубные учреждения;  - Спортивные сооружения;  - Амбулатории, стационары, иные объекты медико-санитарного назначения | - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,  - Гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки,  - Площадки для сбора мусора  - Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы  - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ВО IX-1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 600 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 35 метров |
| 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 | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ВО IX-1

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1. | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 2. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5. | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 6. | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 7. | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон |
| 8. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают наиближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 9. | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 10. | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |

Статья 28. Зоны развития градостроительства.

Зона развития градостроительства выделена для формирования жилых, производственных, сельскохозяйственных, рекреационных районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Список видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется после подготовки документации по планировке территории в установленном порядке и проведения публичных слушаний.

1. Градостроительный регламент зоны развития градостроительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Жилая застройка  - Общественное использование объектов капитального строительства  - Предпринимательство  - Обеспечение внутреннего правопорядка  - Отдых (рекреация)  - Производственная деятельность  - Энергетика  - Связь  - Ведение садоводства  - Ведение дачного хозяйства  - Земельные участки (территории) общего пользования | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Сельскохозяйственное использование | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования  - Коммунальное обслуживание |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 600 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 5 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 75% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне развития градостроительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки и при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 9 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 10 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Разделом IV настоящих Правил |
| 11 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

Статья 29. Зона водных объектов.

1. Зона водных объектов общего пользования – В-1

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

2. Зона водных объектов общего пользования – прудовВ-2

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| - Общее пользование водными объектами  - Земельные участки (территории) общего пользования  - Отдых (рекреация) | - Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| - Рыбоводство | - Не устанавливается |

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В-2:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | |
| Максимальная высота | 6 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м | |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В-2:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов. |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 5 | В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. |
| 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 Разделом IV настоящих Правил |

Статья 30. Зона земель лесного фонда.

1. Зона земель лесного фонда – Л-1

На территории Девицкого сельского поселения выделяются участки земель лесного фонда.

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

Раздел IV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. [Порядок](consultantplus://offline/ref=0626686BB3BBBCA66FACB480BCB9BC8A9FEF769D9178CABB8EE0BC7E2E18311B963FFE6566CBE375cDY8H) разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия ст. 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ предусматривает установление защитной зоны объектов культурного наследия,

«1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#P8) статьи 34.1) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](consultantplus://offline/ref=18646CF4380D672B1C8DAAA5CB37C209DE5F255CEDD5B9CC1442E21A90616B81B4E84407CBT9nAG) 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#P13) и [4](file:///C:\Users\admin\Downloads\ПЗЗ%20Девица%20реш.№%20203%20изм.docx#P20), на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в [порядке](consultantplus://offline/ref=18646CF4380D672B1C8DB4ABCF37C209DE5E2E53EEDFB9CC1442E21A90616B81B4E8440ECB9CAFD9TFnFG), установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](consultantplus://offline/ref=18646CF4380D672B1C8DAAA5CB37C209DE5F255CEDD5B9CC1442E21A90616B81B4E8440ECB9CADDATFnCG) 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.».

Статья 32. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер. 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 пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

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

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

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 водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

-централизованная система водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

-сооружения и системы для отведения сточных вод в централизованные системы водоотведения;

-локальные очистные сооружения для очистки сточных вод;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а так же сооружения и системы для водоотведения сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов,

предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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 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.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

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.

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах прибрежных защитных полос допускается:

1. размещения объектов водоснабжения,
2. размещения объектов рекреации,
3. размещения объектов рыбного и охотничьего хозяйства,
4. размещения водозаборных сооружений,
5. размещения портовых объектов
6. размещения гидротехнических сооружений

при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно–кустарниковой растительностью или залужены.

Статья 33. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, 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, земледельческих 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.

Статья 34. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

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

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

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

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

Статья 35. Санитарно-защитные зоны кладбищ

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

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

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

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

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

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

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

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

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

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

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

Стать 36.Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов

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

Статья 37. 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.

Статья 38. Приаэродромная территория

Согласно Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138, для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

Девицкое сельское поселение расположено в пределах приаэродромной территории аэродрома аэропорта «Воронеж (Чертовицкое)», Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача).

Согласно ст. 46 Воздушного Кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ:

«46. Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.».

Согласно п. 58, 59, 60, 61 Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 № 138:

«58.В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

59. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

60. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

61. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.».

Порядок согласования строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромной территории определен в методических рекомендации по порядку согласования строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромной территории гражданских аэродромов, а также в зонах действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, утвержденных Росавиацией России от 10.08.2016.

Статья 39. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений

и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

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

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

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

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

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

Стать 40. Полоса отвода, охранная зона железной дороги

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 41. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

Стать ~~39.~~42. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1) Размеры охранных зон

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

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 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) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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);

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

ж) 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.

Стать 43. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

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

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра 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 радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

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

Статья. 44. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

-новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;

-расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

-размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;

-наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;

-вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

Необходимо:

-проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

-максимальное озеленение;

-руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий.

На жилых территориях не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

* осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство;
* увеличение существующих приусадебных участков;
* узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
* заключение договора аренды земельного участка без:
* предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
* включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
* предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
* расширение действующих объектов социального назначения;
* складирование навоза и мусора;
* использование навозных стоков на удобрение;
* использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

Необходимо:

-выполнение мероприятий по защите от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);

-организация и очистка поверхностногостока;

-дренирование территории;

-осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

На территориях размещения общественно-деловой застройки не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

-осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;

-увеличение существующих приобъектных участков;

-узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;

-заключение договора аренды земельного участка без:

* предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
* включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
* предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;

-расширение действующих объектов социального назначения.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления паводками 1% обеспеченности заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

Необходимо:

-осуществление для застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения;

-проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

-максимальное озеленение участков центров общественно-деловой активности.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

-иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;

-максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно- коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;

-проведение противопаводковых мероприятий в водоохранных зонах водозаборов;

-осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;

-выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.

Стать ~~42.~~ 45.Охраняемые (военные) объекты

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

Стать 46.Зоны воздушных подходов аэродромов

Границы м режимы определяются согласно СНиП 2.07.01-89\* и постановления Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

|  |
| --- |
|  |

26.01.2018 г.

с. Девица

АКТ

Об обнародовании решения № 109 принятого на 34-м заседании 34-й сессии Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 26 января 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

- САХАРОВА ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВНА, депутат Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения, 14.02.1957 года рождения, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Воронежская область Семилукский район пос. Орлов Лог улица Шахтерская дом 12 квартира 1

- СОБОЛЕВА НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА, ведущий специалист администрации Девицкого сельского поселения, 18.03.1966 года рождения, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Воронежская область Семилукский район село Девица переулок Ровенки д.43 .

- БЕЛЕНОВА ИННА АЛЕКСАНДРОВНА, заведующая библиотечным филиалом №23 села Девица, 13.09.1972 года рождения, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Воронежская область Семилукский район пос. Орлов Лог, II Орловлогский переулок дом 9 квартира 15

обнародовали копию решения № 109 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета народных депутатов Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 31.05.2012 года № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» принятого администрацией Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области от 26.01.2018 года.

Обнародование произведено путем размещения на информационных стендах.

О чем составлен акт.

Подписи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сахарова Г.А.

Подписи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Соболева Н.Н.

Подписи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Беленова И.А.