

ООО «ВПИ»

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Суходонецкого сельского поселения
от 08.11.2012г. № 112
(в редакции решения Совета народных
депутатов Суходонецкого сельского
поселения от 25.11.2016г. № 93)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СУХОДОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОГУЧАРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПЗ Арх. № 15699

Воронеж 2011 г.

ООО «ВПИ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СУХОДОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОГУЧАРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПЗ Арх. № 15699

Директор

Л.А. Митин

Главный инженер

Л.А. Митин

Главный архитектор

М.В. Паничев

Главный инженер проекта

Е.М. Иванова

**Свидетельство
СРО-П-015-11082009
№ 038-П-3666117007**

Воронеж 2011 г.

Правила землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области выполнены в рамках ОЦП «Создание документов территориального планирования Воронежской области».

Состав материала.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

1. Пояснительная записка ПЗ Арх. № 15699.

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

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

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

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Раздел 7. Схемы (Карты) градостроительного зонирования.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Раздел 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории.

Раздел 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

1. Схема зонирования Суходонецкого сельского поселения Богучарского муниципального района, совмещенная со схемой планировочных ограничений, М 1:25000 ГП – 1.
2. Схема градостроительного зонирования населенных пунктов с.Сухой Донец, с.Белая Горка 1-ая, с.Белая Горка 2-ая совмещенная со схемой планировочных ограничений., М 1:5000 (ГП-2)

						ПЗ Арх. № 15699			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Адоньева Т.Б.				Правила землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения	Стадия	Лист	Листов
		Киселева И.В.					ГП	3	78
		Колесникова А.В.					ООО «ВПИ»		
Проверил		Колесникова А.В.							
ГИП - нач. отдела		Иванова Е.М.							
Н.контроль		Кузнецов К.Ю.							

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СУХОДОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения.....	6
Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения и их определения.....	7
Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	11
Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.....	12
Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	13
Статья 1.6. Особенности использования земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	13
Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	13
Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	15
Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	15
Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	17
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	18
Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	18
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	19
Статья 4.1. Общие положения.....	19
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения.....	20
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения.....	22
ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	ОШИБКА!
ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
РАЗДЕЛ 7. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	Ошибка!
Закладка не определена.	
Статья 7.1. Состав и содержание схем (карт) градостроительного зонирования.....	Ошибка! Закладка не определена.

Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.

..... **Ошибка! Закладка не определена.**
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ...... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.1. Общие положения. **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов. **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.3. Жилые зоны **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.4. Общественно-деловые зоны..... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны.... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.7. Рекреационные зоны..... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.8. Зоны специального назначения **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования **Ошибка! Закладка не определена.**

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

УЧАСТКОВ...... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций .. **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов. **Ошибка! Закладка не определена.**

ВВЕДЕНИЕ.

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

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки Суходонецкого сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Суходонецкого сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.

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

1.4.2. Комиссия:

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

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

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

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

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

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

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

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих правил и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4.1. Общие положения.

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

2. Публичные слушания проводятся:

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

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

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

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

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Суходонецкого 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 Богучарского муниципального района, в случае, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

(в редакции решения Совета народных депутатов Суходонецкого сельского поселения от 25.11.2016г. № 93)

РАЗДЕЛ 7. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

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

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

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

№1. Схема (карта) градостроительного зонирования с.Сухой Донец;

№2. Схема (карта) градостроительного зонирования с.Белая Горка 1-ая;

№3. Схема (карта) градостроительного зонирования с.Белая Горка 2-ая.

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

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

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

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

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.

Жилые зоны

Ж 1 – Зона индивидуальной жилой застройки.

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

Ж2(п) – Зона планируемого размещения малоэтажной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны

О1 – Зона общественного центра.

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

О2 - Зона культовых объектов.

Производственно-коммунальные зоны

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

П1(п) - Зона планируемого размещения промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности.

П2 - Зона промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности.

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1 – Зона улиц и дорог.

ИТ(п) - Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны (планируемые)

P1(п) – Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования.

P2(п) – Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения.

P3(п) – Зона и объекты отдыха, физической культуры и спорта.

P4/P4(п) - Зона лечебно-оздоровительных учреждений (существующие и планируемые).

OT - Зона земель особо охраняемых природных территорий.

Зона специального назначения

СП1 – Зона кладбищ.

СП - Зона объектов специального назначения.

СП(п) - Зона планируемого размещения объектов специального назначения.

Зона сельскохозяйственного использования

C1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

Cx1 - Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения.

Зона водных объектов

B1 - Зона земель водного фонда.

B2 - Зона водных объектов в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Зоны лесов

Л1 - Зона земель лесного фонда.

Л2 - Зона лесонасаждений в составе земель сельскохозяйственного назначения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

(в редакции решения Совета народных депутатов Суходонецкого сельского поселения от 25.11.2016г. № 93).

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 8.1. Общие положения.

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

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и

приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;

- 2) *в границах территорий общего пользования;*
- 3) *занятые линейными объектами (линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и подобные сооружения);*
- 4) *представленные для добычи полезных ископаемых.*

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

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

Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Расчет объектов торговли и обслуживания проводит в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Статья 8.3. Жилые зоны

8.3.1. Зона индивидуальной жилой застройки – Ж1.

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

в населенном пункте с.Сухой Донец 24 участка;

в населенном пункте с.Белая Горка 1-ая 8 участков;

в населенном пункте с.Белая Горка 2-ая 5 участков.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные. • Дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире. 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • 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.)
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли; • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м; • предприятия общественного питания; • объекты индивидуальной трудовой деятельности; • почтовые отделения; • учреждения социальной 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • гаражи служебного транспорта; • автостоянки; • площадки для сбора мусора; • объекты пожарной охраны.

	<p>защиты (дома-интернаты, дома ребенка);</p> <ul style="list-style-type: none"> • дошкольные образовательные учреждения; • школы; • многоквартирные малоэтажные секционные дома; • фельдшерско-акушерские пункты, аптеки; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • памятники и памятные знаки; • религиозные объекты. 	
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	<u>Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный - 5000 кв.м Минимальный - 100 кв. м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,0 га Минимальный - 300 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы:

		Минимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный – 0,1 кв.м.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	1 этаж
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<p>Для ИЖС, ЛПХ Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; <p>Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии</p>	

	улиц в условиях сложившейся застройки.	<ul style="list-style-type: none"> - Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. - 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. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану. - Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается. - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. - По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). - Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. - Расстояния от зданий (границ участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.; до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности.
		<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02; • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений; • Санитарная очистка территории;

		<ul style="list-style-type: none"> • Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом; • Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м; • Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. <p>- Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил.</p>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<p>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</p> <p>- Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.</p> <p>- Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.</p> <p>- Для участков зоны, расположенных в границах водоохранных зон р.Дон и р.Богучарка действуют дополнительные ограничения в соответствии со ст. 9.1.3 раздела 9 настоящих Правил..</p>

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/1/1	От точки 8 по ул.Садовая границе участков жилых домов №2-22 до точки 7; по границе огородов точкам 6, 5, 4, 3 до точки 8.
Ж 1/1/2	От точки 15 по ул. им.Аплётова границе участков жилых домов №44-74 через точки 14, 13 до точки 12; по границе огородов точкам 11, 28, 27, 17, 16 до точки 15.
Ж 1/1/3	От точки 55 по ул.Советская границе участков жилых домов №2-22 до точки 56; в северо-западном направлении до точки 57; по ул.Садовая границе участков жилых домов №1-29 до точки 54; по ул. им.Аплётова до точки 55.
Ж 1/1/4	От точки 58 по ул.Садовая границе участков жилых домов №31-37 через точку 59 до точки 60; в юго-восточном направлении до точки 61; по ул.Советская границе участков жилых домов №26-46 до точки 62; в северо-западном направлении до точки 58.
Ж 1/1/5	От точки 73 по ул.Советская границе участков жилых домов №1-9 по точкам 75, 76 до точки 56; в юго-восточном направлении до точки 78; в

	восточном направлении по точкам 70, 71, 72; в северном направлении до точки 73.
Ж 1/1/6	От точки 131 по ул.Советская границе участков жилых домов №11-27 до точки 130; далее по точкам 133, 132 и в северо-западном направлении до точки 131.
Ж 1/1/7	От точки 22 по ул. им.Аплётова границе участков жилых домов №2-40 через точку 21 до точки 20; по границе огородов точкам 19, 18, 26, 25, 24, 23 до точки 22.
Ж 1/1/8	От точки 31 по ул. им.Аплётова границе участков жилых домов №1-29 до точки 49; по границе огородов точкам 47, 48, 32 до точки 31.
Ж 1/1/9	От точки 116 по ул.Центральная до точки 117; далее по точкам 118, 119; по ул. им. Аплётова границе участков жилых домов №33-51 до точки 119'; в юго-западном направлении до точки 115; по ул.Новосёлова до точки 116.
Ж 1/1/10	От точки 110 по ул.Центральная до точки 111; по ул.Новоселова границе участков жилых домов №2-20 до точки 112; по границе огородов точкам 113, 114, 109; по ул.Браголина границе участков жилых домов №2-8 до точки 110.
Ж 1/1/11	От точки 146 по ул.Садовая границе участков жилых домов №24-36 до точки 147; по границе огородов точкам 148, 145 до точки 146.
Ж 1/1/12	От точки 142 по ул.Садовая границе участков жилых домов №41-69 до точки 141; в юго-восточном направлении до точки 140; по ул.Центральная границе участков жилых домов №4-16 до точки 139; по границе огородов точкам 144, 143 до точки 142.
Ж 1/1/13	От точки 99 по ул.Браголина границе участков жилых домов №1-7 до точки 98; по ул.Центральная границе участков жилых домов №1-23 до точки 97; по границе огородов через точку 96 до точки 99.
Ж 1/1/14	От точки 155 по ул.Садовая границе участков жилых домов №71-85 до точки 154; по границе огородов точкам 158, 157, 156 до точки 155.
Ж 1/1/15	От точки 150 по ул.Садовая границе участков жилых домов №38-44 до точки 151; по границе огородов точкам 152, 149 до точки 150.
Ж 1/1/16	От точки 188 по ул.Центральная границе участков жилых домов №18-26 до точки 194; по ул.8 Марта и далее в северо-западном направлении до точки 193; по ул.1 Мая границе участков жилых домов №1-15 до точки 192; далее по точкам 191, 190, 189; в южном направлении до точки 188.
Ж 1/1/17	От точки 188 по ул.1 Мая границе участков жилых домов №2-46 через точку 208 до точки 207; в северо-западном направлении до точки 206; далее до пересечения с границей населенного пункта в точке 205; по границе населенного пункта до точки 188.
Ж 1/1/18	От точки 203 по ул.Пионерская границе участков жилых домов №2-8 до точки 200; в северо-западном направлении до точки 201; по ул.1 Мая границе участков жилых домов №19-21 до точки 202; в юго-восточном направлении до точки 203.
Ж 1/1/19	От точки 195 по ул.Центральная границе участков жилых домов №28-32 до точки 196; в северо-западном направлении до точки 197; по ул.Пионерская границе участков жилых домов №1-11 до точки 198; по ул.8 Марта до точки 195.
Ж 1/1/20	От точки 217 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №2-18 точкам 216, 215 до точки 214; в юго-западном направлении до точки 213; по границе огородов точкам 212, 211, 210 до точки 217.
Ж 1/1/21	От точки 243 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №1-17 до точки 244; по границе огородов точкам 245, 237 до точки 243.
Ж 1/1/22	От точки 218 по ул.Комсомольская границе участков жилых домов №22-38

	до точки 221; по границе огородов точкам 220, 219 до точки 218.
Ж 1/1/23	От точки 238 по ул.Кольцова границе участков жилых домов №1-11 до точки 237; по границе населенного пункта до точки 236; по границе огородов через точку 242 до точки 238.
Ж 1/1/24	От точки 261 по ул.Кольцова границе участков жилых домов №6-46 до точки 272; по границе населенного пункта до точки 257; по границе огородов точкам 258, 259, 260 до точки 261.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/2/1	От точки 2 по ул.Пролетарская до точки 7; по границе огородов точкам 8, 9, 10, 11, 3 до точки 2.
Ж 1/2/2	От точки 57 по ул.Коммунары до точки 56; по ул.Пролетарская до точки 64; по границе огородов точкам 63, 61, 60, 59, 58 до точки 57.
Ж 1/2/3	По точкам 70, 69, 73, 72, 71; в северо-восточном направлении до точки 70.
Ж 1/2/4	От точки 40 ул.Коммунары до точки 43; по границе огородов точкам 42, 41 до точки 40.
Ж 1/2/5	От точки 76 по ул.Коммунары до точки 84; по ул.Октябрьская точкам 83, 82 до точки 81; по границе огородов точкам 80, 77 до точки 76.
Ж 1/2/6	От точки 49 по ул.Коммунары до точки 50; по границе огородов точкам 47, 48 до точки 49.
Ж 1/2/7	От точки 51 по ул.Коммунары до точки 55; в северо-западном направлении до точки 52; в юго-западном направлении до точки 51.
Ж 1/2/8	От точки 87 по ул.Коммунары до точки 88; в южном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 95; по границе населенного пункта до точки 96; по границе огородов через точку 97 до точки 87.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/3/1	От точки 2 до точки 6; по границе огородов точкам 5, 4, 3 до точки 2.
Ж 1/3/2	По точкам 7, 13, 12 до пересечения с границей населенного пункта в точке 11; по границе населенного пункта до точки 10; по границе огородов точкам 9, 8 до точки 7.
Ж 1/3/3	По точкам 49, 50, 53, 47, 48; в западном направлении до точки 49.
Ж 1/3/4	От точки 38 до точки 39; по границе огородов точкам 40, 41 до точки 38.
Ж 1/3/5	От точки 31 до точки 32; по границе огородов точкам 33, 30 до точки 31.

8.3.2. Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки – Ж1(п)

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

- в с.Сухой Донец выделяется 3 участка;
- в с.Белая Горка 1-ая выделяется 1 участок.

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные. • Дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире. 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • 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.)
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли; • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м; • предприятия общественного 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • гаражи служебного транспорта; • автостоянки;

	<ul style="list-style-type: none"> питания; • объекты индивидуальной трудовой деятельности; • почтовые отделения; • учреждения социальной защиты (дома-интернаты, дома ребенка); • дошкольные образовательные учреждения; • школы; • многоквартирные малоэтажные секционные дома; • фельдшерско-акушерские пункты, аптеки; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • памятники и памятные знаки; • религиозные объекты. 	<ul style="list-style-type: none"> • площадки для сбора мусора; • объекты пожарной охраны.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	<u>Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный - 5000 кв.м Минимальный - 100 кв. м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,0 га Минимальный - 300 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах	40%

	земельного участка	
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы: Минимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
	<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный – 0,1 кв.м.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	1 этаж
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	Для ИЖС, ЛПХ Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до 	

	<p>расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;</p> <p>Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. - 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. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану. - Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается. - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. - По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). - Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. - Расстояния от зданий (границ участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.; до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности.
	<p><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></p>
5.	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;

		<ul style="list-style-type: none"> • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений; • Санитарная очистка территории; • Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100 м от входа в дом; • Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м; • Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. <p>- Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил.</p>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. - Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. - Для участков зоны, расположенных в границах водоохранных зон р.Дон и р.Богучарка действуют дополнительные ограничения в соответствии со ст. 9.1.3 раздела 9 настоящих Правил..

2. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки:

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/1/1	От точки 147 по ул.Садовая до точки 150; по границе зоны Ж 1/1/15 до точки 149; в северо-восточном направлении до точки 148; по границе зоны Ж 1/1/11 до точки 147.
Ж 1(п)/1/2	По точкам 245, 244, 249, 250; в юго-западном направлении до точки 245.
Ж 1(п)/1/3	По точкам 251, 252, 253, 266, 267; в северо-восточном направлении до точки 251.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер	Картографическое описание
-------	---------------------------

участка зоны	
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/2/1	От точки 68 по ул.Коммунары до точки 75; далее по точкам 74, 73, 69 до точки 68'.

8.3.3. Зона планируемого размещения малоэтажной жилой застройки - Ж2(п).

На территории Суходонецкого сельского поселения выделяются участки зоны планируемой малоэтажной застройки, в том числе:

- в с.Суходонецкое выделяется 3 участка;
- в с. Белая Горка 2-ая выделяется 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (малоэтажная жилая).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 10; • Жилые дома для малосемейных гостиничного типа; • Общежития; • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения; • Специальные дома системы социального обслуживания населения; • Дошкольные учреждения; • Общеобразовательные школы; • Спортивно - досуговые комплексы; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Объекты торгово-бытового назначения; • Отделение связи; • Отделение банка; • Пункт охраны правопорядка. 	<ul style="list-style-type: none"> • Дворы общего пользования; • Гостевые автостоянки, парковки; • Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи; • Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома; • Места хранения мотоциклов, мопедов; • Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; • Группы сараев для скота и птицы (30 блоков) за пределами жилой зоны; • Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом; • Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • Площадки для отдыха взрослого населения; • Игровые площадки для детей; • Площадки для сбора мусора; • Хозяйственные площадки; • Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий; • Общественные зеленые насаждения (сквер, сад); • Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территорий; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны розничной торговли и обслуживания территории; • Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью более 150 кв.м; • Рынки продовольственных, промышленных товаров; • Ветлечебницы для мелких домашних животных; • Культовые сооружения; • Монумены, памятники; • Памятные знаки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Автостоянки, парковки; • Зеленые насаждения, благоустройство территории; • Объекты пожарной охраны.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,0 га Минимальный - 300 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы: Минимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальный - 4 кв.м

	земельных участков	
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 200 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	1 этаж
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест. - На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов. - Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков. - Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. 	
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

		<ul style="list-style-type: none"> - Санитарная очистка территории. - Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100м.
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода вод поверхностного стока. - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. - При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

2. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки:

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 2(п)/1/1	От точки 218 в юго-западном направлении до точки 219; далее по точкам 220, 221, 222, 223, 224, 231, 232, 233, 234; в северо-западном направлении до точки 218.
Ж 2(п)/1/2	По точкам 268, 267, 266, 265, 264, 263, 271, 270, 269 и далее до точки 268.
Ж 2(п)/1/3	По точкам 245, 246, 247, 248, 240, 241, 243, 244; в северо-западном направлении до точки 245.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 2(п)/3/1	По точкам 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 и далее в северо-восточном направлении до точки 15.

Статья 8.4. Общественно-деловые зоны

8.4.1. Зона общественного центра – О1

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

в населенном пункте с.Сухой Донец 3 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. • Административные учреждения. • Гостиницы, общежития. • Дошкольные и школьные образовательные учреждения • Суды, юридические консультации, нотариальные конторы. • Автовокзалы. • Отделения банков, сберкассы. • Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки, клубы. • Станция юных натуралистов. • Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. • Амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки. • Отделения банков, почтовые отделения. • Скверы, бульвары. • Аварийно-диспетчерские службы. • Открытые мини рынки. • Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения. • Отделения, участковые пункты милиции. • Транспортно-пешеходные улицы. 	<ul style="list-style-type: none"> • вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с ведущим видом использования; • гаражи служебного транспорта; • автостоянки, парковка; • сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • зеленые насаждения; • общественные туалеты; • объекты пожарной охраны; • элементы визуальной информации, благоустройство; • монументы, памятники и памятные знаки.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • гаражи служебного транспорта, автостоянки; • автостоянки; • объекты пожарной охраны;

	• жилые дома.	• благоустройство территории, малые архитектурные формы.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	<u>Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,0 га. Минимальный – 0,02 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы: Минимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1 га Минимальный - 300 кв.м

	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<p>Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 10 м.</p> <p>При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.</p> <p>Процент застройки максимальный для культовых зданий – 80%.</p> <p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место, - общеобразовательные учреждения вместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место. <p>Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка: - для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих; - для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих - для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; - для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест; - для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений; - для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. 	
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Санитарная очистка территории. Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации следует применять малогабаритные

		(малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны. - Минимальные расстояния от открытых стоянок до общественных зданий – 15 м. (до 50 м/мест); 20 м. (51-100 м/мест); 30 м. (101-300 м/мест). - Минимальные расстояния от открытых стоянок до участков школ, детских дошкольных учреждений - 20 м. (до 10 м/мест); 30 м. (11-100 м/мест); 60 м. (101-300 м/мест).
6.	Защита от опасных природных процессов.	Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц. Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.
7.	Требования по охране объектов культурного наследия.	- Для отдельных зданий относящихся к категории объектов культурного наследия режим содержания определяется законодательством РФ и ст.9.1.1 раздела 9 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ участков зон размещения объектов общественно-делового назначения.

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/1/1	От точки 73 по ул.Советская через точку 74 до точки 66; по ул. им.Аплётова до точки 67; далее по точкам 68, 69, 70; по границе зоны Ж 1/1/5 точкам 71, 72 до точки 73.
О 1/1/2	От точки 15 по границе зон Ж 1/1/2, Ж 1/1/7 точкам 16, 17, 18, 19, 20; по ул. им.Аплётова до точки 15.
О 1/1/3	По точкам 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 и далее до точки 220.

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

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

в населенном пункте с.Сухой Донец выделяется 5 участков;
в населенном пункте с.Белая Горка 1-ая выделяется 3 участка;
в населенном пункте с.Белая Горка 2-ая выделяется 1 участок.

1. Градостроительный регламент устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. • Административные учреждения. • Гостиницы, общежития. • Дошкольные и школьные образовательные учреждения • Суды, юридические консультации, нотариальные конторы. • Автовокзалы. • Отделения банков, сберкассы. • Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки, клубы. • Станция юных натуралистов. • Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. • Амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки. • Отделения банков, почтовые отделения. • Скверы, бульвары. • Аварийно-диспетчерские службы. • Открытые мини рынки. • Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения. • Отделения, участковые пункты милиции. • Транспортно-пешеходные улицы. 	<ul style="list-style-type: none"> • вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с ведущим видом использования; • гаражи служебного транспорта; • автостоянки, парковка; • сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • зеленые насаждения; • общественные туалеты; • объекты пожарной охраны; • элементы визуальной информации, благоустройство; • монументы, памятники и памятные знаки.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • временные павильоны и киоски 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • гаражи служебного транспорта, автостоянки;

	розничной торговли и обслуживания населения; • жилые дома.	<ul style="list-style-type: none"> • автостоянки; • объекты пожарной охраны; • благоустройство территории, малые архитектурные формы.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	<u>Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1 га. Минимальный – 0,02 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы: Минимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и	Максимальный – 1 га

	(или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 300 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<p>Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 10 м.</p> <p>При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.</p> <p>Процент застройки максимальный для культовых зданий – 80%.</p> <p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место, - общеобразовательные учреждения вместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место. <p>Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка: - для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих; - для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих - для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; - для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест; - для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений; - для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. 	
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Санитарная очистка территории. Для сбора

		<p>бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны.</p> <p>- Минимальные расстояния от открытых стоянок до общественных зданий – 15 м. (до 50 м/мест); 20 м.(51-100 м/мест); 30 м. (101-300 м/мест).</p> <p>- Минимальные расстояния от открытых стоянок до участков школ, детских дошкольных учреждений - 20 м. (до 10 м/мест); 30 м.(11-100 м/мест); 60 м. (101-300 м/мест).</p>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<p>Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</p> <p>Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.</p> <p>При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.</p>

2. Описание прохождения границ участков размещения планируемых объектов общественно-делового назначения:

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1(п)/1/1	По точкам 158, 159, 160, 157; по границе зоны Ж 1/1/14 до точки 158.
О 1(п)/1/2	По точкам 161, 162, 163, 165; в северо-западном направлении до точки 161.
О 1(п)/1/3	По точкам 234, 233, 232, 235; в северо-западном направлении до точки 234.
О 1(п)/1/4	По точкам 246, 247, 248, 240, 239; в северном направлении до точки 246.
О 1(п)/1/5	По точкам 268, 269, 270, 271, 263, 262; в северо-восточном направлении до точки 268.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1(п)/2/1	По точкам 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28; в северо-восточном направлении до точки 16.
О 1(п)/2/2	От точки 57 по границе зоны Ж 1/2/2 точкам 58, 59, 60, 61; в северо-восточном направлении до точки 62; по ул.Коммунары до точки 57.
О 1(п)/2/3	От точки 65 по ул.Коммунары точкам 66, 67, 68; по границе зоны Ж 1(п)/2/1 до точки 69; по границе зоны Ж 1/2/3 до точки 70; в северо-

западном направлении до точки 65.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1(п)/3/1	По точкам 50, 51, 52, 53; по границе зоны Ж 1/3/3 до точки 50.

8.4.3. Зона культовых объектов – О2.

В населенном пункте с.Сухой Донец выделяется 1 участок зоны размещения культовых объектов.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения, комплексы; • Воскресная школа, • Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы; • Богадельни; • Жилые дома церковного причта, • Мастерские и хозяйственные службы; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки и парковки; • Площадки для сбора мусора; • Общественные туалеты; • 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.).
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; • Специализированные магазины, предприятия общественного питания. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
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	Максимальный – 1,0 га. Минимальный – 0,02 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<p>Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.</p> <p>Минимальный коэффициент (процент) озеленения земельного участка - 0,15 (15%).</p> <p>Вокруг храма должен быть обеспечен круговой обход для прохождения Крестного хода во время церковных праздников шириной, как правило, от 3 до 5 м с площадками шириной до 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.</p> <p>Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p> <p>Стоянки автомобилей следует проектировать за пределами ограждения из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов.</p>	
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Санитарная очистка территории; - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. - Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. - Планировку и застройку территорий сельских поселений следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума
6.	Защита от опасных природных процессов.	<p>Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</p> <p>На территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.</p>

	В зоне индивидуальной жилой застройки допускается открытая осушительная сеть.
--	---

2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2.

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка. Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.

2. Описание прохождения границ зоны размещения культовых объектов.
Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 2/1/1	По точкам 50, 51, 52, 53; по ул. им.Аплётова до точки 50.

Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны

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

На территории Суходонецкого поселения выделяются участки объектов размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности, в том числе:

в населенном пункте с.Сухой Донец 2 участка.

1.Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. СЗЗ 100м: склады горюче-смазочных материалов; станции технического обслуживания; пожарные части; хозяйства с содержанием животных до 100 голов; ветлечебницы с содержанием животных; элеваторы; тепличные и	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; • Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • Площадки для сбора мусора; • Объекты пожарной охраны; • Благоустройство, озеленение территории; • Площадки для отдыха персонала предприятия.

	парниковые хозяйства. СЗЗ 50м: мастерские по ремонту сельхозтехники; материальные склады; малые цеха и предприятия по производству и обработке пищевых продуктов (по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., по производству хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., кондитерских изделий до 0,5 т/сут.); хранилища овощей, картофеля, зерна; хозяйства с содержанием животных до 50 голов.	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Антенны сотовой, радиорелейной связи; • Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; • Благоустройство, озеленение.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 0,02 га Максимальный - 1,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: предприятия IV класса - 100 м; предприятия V класса - 50 м; На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку,

	<p>включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, 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.</p> <p>При размещении пожарного депо на земельном участке его необходимо располагать с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 м.(для пожарных депо II, IV, V типов).</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м., а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.</p> <p>Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.</p> <p>Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – 25 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – не менее 50 м.; до торговых киосков – 20 м.; до гаражей и открытых стоянок – 18 м.; до края проезжей части автодороги IV,V класса – 9 м.; до складов сена, соломы – 20 м.</p> <p>При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.</p> <p>При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none">- Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений
--	--

		<p>(согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон. - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском. - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. - В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете. - Не допускается размещение в СЗЗ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.
--	--	--

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

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:

П 1/1/1	По точкам 34, 35, 36, 37; в южном направлении до точки 34.
П 1/1/2	По точкам 230, 231, 234, 235; в юго-восточном направлении до точки 230.

8.5.2. Зона планируемого размещения промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности – П1(п)

Участки зоны на территории Суходонецкого сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана, в том числе:

в границе с.Сухой Донец выделяется 10 участков;

в границе с.Белая Горка 1-ая выделяется 3 участка;

в границе с.Белая Горка 2-ая выделяется 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. <u>СЗЗ 100м:</u> склады горюче-смазочных материалов; станции технического обслуживания; пожарные части; хозяйства с содержанием животных до 100 голов; ветлечебницы с содержанием животных; элеваторы; тепличные и парниковые хозяйства. <u>СЗЗ 50м:</u> мастерские по ремонту сельхозтехники; материальные склады; малые цеха и предприятия по производству и обработке пищевых продуктов (по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., по производству хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., кондитерских изделий до 0,5 т/сут.); хранилища овощей, картофеля, зерна; хозяйства с содержанием животных до 50 голов.	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; • Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • Площадки для сбора мусора; • Объекты пожарной охраны; • Благоустройство, озеленение территории; • Площадки для отдыха персонала предприятия.
2.	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды разрешенного

	использования	использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Антенны сотовой, радиорелейной связи; • Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; • Благоустройство, озеленение.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 0,02 га Максимальный - 1,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: предприятия IV класса - 100 м; предприятия V класса - 50 м;</p> <p>На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, 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.</p> <p>При размещении пожарного депо на земельном участке его необходимо располагать с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 м.(для пожарных депо II, IV, V типов).</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м., а до</p>

		<p>границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.</p> <p>Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.</p> <p>Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – 25 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – не менее 50 м.; до торговых киосков – 20 м.; до гаражей и открытых стоянок – 18 м.; до края проезжей части автодороги IV,V класса – 9 м.; до складов сена, соломы – 20 м.</p> <p>При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.</p> <p>При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена. - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9). - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон. - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки
--	--	--

	<p>направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. - В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете. - Не допускается размещение в СЗЗ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.
--	--

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

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/1/1	По точкам 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47; в юго-западном направлении до точки 39.
П 1(п)/1/2	По точкам 93, 94, 95, 92; далее в северо-западном направлении до точки 93.
П 1(п)/1/3	По точкам 247, 246, 258, 252, 251, 250, 249, 248; в северном направлении до точки 247.
П 1(п)/1/4	По точкам 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254; в северном направлении до точки 248.
П 1(п)/1/5	По точкам 258, 252, 253, 257; в северном направлении до точки 258.
П 1(п)/1/6	По точкам 222, 223, 224, 225, 226; в северном направлении до точки 222.
П 1(п)/1/7	По точкам 231, 232, 233, 234; по границе зоны П 1/1/2 до точки 231.
П 1(п)/1/8	По точкам 282, 281, 285, 284 до пересечения с границей населенного пункта в точке 283; по границе населенного пункта до точки 282.
П 1(п)/1/9	По точкам 283, 284, 285 до пересечения с границей населенного пункта в точке 286; по границе населенного пункта до точки 283.
П 1(п)/1/10	От точки 164 по ул.Центральная до точки 163; далее по точкам 162, 161,

	157; по границе зоны Ж 1/1/14 до точки 156; в юго-восточном направлении до точки 164.
--	---

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/2/1	По точкам 77, 78, 79, 80; по границе зоны Ж 1/2/5 до точки 77.
П 1(п)/2/2	По точкам 115, 119, 118, 117 до пересечения с границей населенного пункта в точке 116; по границе населенного пункта до точки 115.
П 1(п)/2/3	По точкам 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110; в юго-восточном направлении до точки 104.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/3/1	По точкам 28, 29, 34, 35, 37; по границе населенного пункта до точки 28.

8.5.3. Зона промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности – П2.

Участки зоны на территории Суходонецкого сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана и отражены на «Схеме зонирования Суходонецкого сельского поселения», в т.ч. в с.Сухой Донец – 1 участок.

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия с санитарно-защитной зоной 300-500 м. <u>СЗЗ 500м:</u> фермы КРС от 1200 до 2000 коров и до 6 тыс. ското-мест для молодняка; свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. <u>СЗЗ 300м:</u> свиноводческие комплексы свыше 100 голов; фермы КРС менее 1200 голов; места складирования отходов без навоза и фекалий; гаражи и парки по ремонту, хранению и технологическому обслуживанию	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта; • Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • Объекты пожарной охраны; • Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности; • Зеленые насаждения.

	грузовых автомобилей и сельхозтехники; мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.	
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; • АЗС. 	<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи служебного транспорта; • Парковки, автостоянки; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны.
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	Минимальный - 0,02 га Максимальный – 25,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <p>предприятия II класса - 500 м; предприятия III класса - 300 м.</p> <p>Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.</p> <p>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений</p>

		<p>(согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон предприятий - 60%. Озеленение промышленной зоны не входит в озеленение санитарно-защитных зон. - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском. - В границах санитарно-защитных зон возможно размещение коммунально-складских объектов, за исключением складов и хранилищ пищевых продуктов. Расположение на территории санитарно-защитных зон объектов жилищно-гражданского строительства, отдыха, садоводств, лечебно-профилактических, оздоровительных, спортивных учреждений общего пользования <u>не разрешается.</u> - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	--	---

2. Описание прохождения границ участков зон размещения сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности.

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 2/1/1	По точкам 86, 87 до пересечения с границей населенного пункта в точке 88; по границе населенного пункта до точки 86.

8.5.4. Зона планируемого размещения промышленно-коммунальных предприятий II-III класса санитарной вредности – П2(п).

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения сельскохозяйственных предприятий II-III санитарной вредности, в том числе:

в с.Белая Горка 1-ая выделяется 1 участок.

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия с санитарно-защитной зоной 300-500 м. <u>СЗЗ 500м:</u> фермы КРС от 1200 до 2000 коров и до 6 тыс. ското-мест для молодняка; свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. <u>СЗЗ 300м:</u> свиноводческие комплексы свыше 100 голов; фермы КРС менее 1200 голов; места складирования отходов без навоза и фекалий; гаражи и парки по ремонту, хранению и технологическому обслуживанию грузовых автомобилей и сельхозтехники; мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта; • Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения; • Объекты пожарной охраны; • Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности; • Зеленые насаждения.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; • АЗС. 	<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи служебного транспорта; • Парковки, автостоянки; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 0,02 га Максимальный – 25,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	6 м

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: предприятия II класса - 500 м; предприятия III класса - 300 м.</p> <p>Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9). - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон предприятий - 60%. Озеленение промышленной зоны не входит в озеленение санитарно-защитных зон. - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки

		<p>направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</p> <ul style="list-style-type: none"> - В границах санитарно-защитных зон возможно размещение коммунально-складских объектов, за исключением складов и хранилищ пищевых продуктов. Расположение на территории санитарно-защитных зон объектов жилищно-гражданского строительства, отдыха, садоводств, лечебно-профилактических, оздоровительных, спортивных учреждений общего пользования <u>не разрешается</u>. - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	--	---

2. Описание прохождения границ участков зон размещения сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 2(п)/2/1	По точкам 102, 103, 104, 110; в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 111; по границе населенного пункта до точки 102.

Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Федеральные и региональные дороги используются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

8.6.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.

Регламенты носят рекомендательный характер.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--

1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Существующие и проектируемые улицы и дороги.	<ul style="list-style-type: none"> • Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения); • Защитные зеленые насаждения; • Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • АЗС (согласно расчетам и специальному обоснованию); • Автостанция. 	Объекты пожарной охраны.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 0,1 га Максимальный - 0,5 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2 этаж
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. - В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> • объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания 	

	<p>общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);</p> <ul style="list-style-type: none"> • отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса). <p>- Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> · изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; · уширение проезжей части перед перекрестками; <p>- Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</p> <p>- Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>При размещении пожарного депо на земельном участке его необходимо располагать с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 10 м.(для пожарных депо II, IV, V типов).</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м., а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.</p> <p>Расстояние до жилых домов от ГРП должно составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - низкого давления – 10 м; - высокого давления – 15 м. <p>При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</p> <p>Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.</p> <p>Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – 25 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – не менее 50 м.; до торговых киосков – 20 м.; до гаражей и открытых стоянок – 18 м.; до края проезжей части автодороги IV, V класса – 9 м.; до складов сена, соломы – 20 м.</p> <p>При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.</p> <p>При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.</p> <p>Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.</p>		
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства			
5.	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">Санитарно-гигиенические и экологические требования</td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать </td> </tr> </table>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать 		

	<p>согласно СП 42.13330.2011.</p> <p>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</p> <p>- Площадь озеленения территорий объектов пожарной охраны должна составлять не менее 15% площади участка.</p> <p>Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100; - автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50. <p>Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для моек грузовых автомобилей портального типа – 100 (размещаются на магистралях на въезде, на территории автотранспортных предприятий); - для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100; - для моек автомобилей до двух постов – 50.
--	--

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

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

1. Градостроительный регламент.

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

	использования	использования (установленные к основным)
	Коммунальное обслуживание	Обслуживание автотранспорта Объекты пожарной охраны.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	Не устанавливаются	Не устанавливаются
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	Минимальный - 0,1 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	18 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	Архитектурно-строительные требования	
	От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p><u>На территории первого пояса зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения не допускается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 хозяйственно-бытовых зданий; - проживание людей; - применение ядохимикатов и удобрений. <p>На территории первого пояса зон санитарной охраны (ЗСО) 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p>

		<p><u>Режим использования территории в границах второго и третьего пояса ЗСО:</u></p> <p>На территории второго и третьего поясов ЗСО запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области, выданного с учетом заключения Управления Росприроднадзора по Воронежской области.</p> <p>Также в пределах второго пояса ЗСО не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.</p>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<p>Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</p> <p>При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</p>

Статья 8.7. Рекреационные зоны (планируемые).

Зоны выделяются на основе утвержденных документов территориального планирования - генеральных планов.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

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

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

До утверждения в установленном порядке режима использования данных территории применяются нормы и правила норматива градостроительного проектирования № 133 от 12.04.2010г. «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области».

Перечень видов разрешенного использования земельных участков в зоне Р(п) устанавливается с учетом ведущего типа размещения озелененных территорий общего пользования.

В населенном пункте с.Сухой Донец выделяется 12 участков планируемых озелененных территорий общего пользования.

1.Градостроительный регламент носит рекомендательный характер

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	Парки, скверы, бульвары	<ul style="list-style-type: none"> • Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; • Летние театры, эстрады; • Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; • Общественные туалеты; • Сети инженерно-технического обеспечения.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Пункты милиции, охраны. • Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. • Клубы (Дома культуры). 	Сети инженерно-технического обеспечения.
	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
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	Максимальный – 2,0 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м

	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.	Архитектурно-строительные требования	
	<p>От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p>Максимальная высота некапитальных вспомогательных строений для обслуживания посетителей и эксплуатации парка - 8 м.</p> <p>Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования:</p> <p>массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</p> <p>Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</p> <p>Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</p> <p>Для участков, занятые парками, скверами, садами, городскими лесопарками, ботаническими садами, садово-парковыми комплексами, тематическими парками, зоопарками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный коэффициент (процент) озеленения земельного участка - 0,65-0,75 (65-75 %); - отношение площади, занятой аллеями, дорогами, площадками к площади земельного участка не более 0,10-0,15 (10-15 %); - отношение площади, занятой строениями, сооружениями к площади земельного участка не более 0,08-0,12 (8-12%); - высота парковых сооружений-аттракционов - не ограничивается. <p>Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: <p>массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. 	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Для сбора бытового мусора на объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны. На территории объектов рекреации расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у скамей, некапитальных нестационарных

		<p>сооружений. Кроме того, урны следует устанавливать на остановках общественного транспорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция зеленых насаждений должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. - Запрещается размещать детские оздоровительные учреждения вблизи больниц, животноводческих и птицеводческих объектов, сельскохозяйственных угодий, а также складирования, мест переработки мусора и сброса сточных вод. <p>Территория, предназначенная для отдыха и купания детей (пляж), должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, стойбищ и водопоя скота и других источников загрязнения или располагаться выше указанных источников загрязнения на расстоянии не менее 500 м.</p>
--	--	--

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

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/1/1	По точкам 17, 18, 26, 27; по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 17.
Р 1(п)/1/2	По точкам 67, 68, 69, 70, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84; по ул. им.Аплётова до точки 67.
Р 1(п)/1/3	По точкам 117, 118, 119, 120; по ул.Центральная до точки 117.
Р 1(п)/1/4	По точкам 45, 46, 47', 49, 50, 51, 52; в юго-западном направлении до точки 45.
Р 1(п)/1/5	По точкам 132, 133, 134, 135; в северо-западном направлении до точки 132.
Р 1(п)/1/6	По точкам 136, 137, 138; по ул.Центральная до точки 139; по границе зоны Ж 1/1/12 точкам 144, 143, 142; по ул.Садовая до точки 136.
Р 1(п)/1/7	От точки 6 по границе зоны Ж 1/1/1 до точки 7; по ул.Садовая до точки 146; по границе зоны Ж 1/1/11 до точки 145; в северо-западном

	направлении до точки 6.
Р 1(п)/1/8	По точкам 165, 161, 160, 159, 168, 167, 166; по ул.Центральная до точки 165.
Р 1(п)/1/9	По точкам 239, 238, 237; по границе зоны Ж 1/1/21 до точки 243; по ул.Комсомольская до точки 242; по ул.Центральная точкам 241, 240 до точки 239.
Р 1(п)/1/10	По точкам 219, 220, 227, 226, 225, 224, 231, 230, 229, 228; в северо-западном направлении до точки 219.
Р 1(п)/1/11	По точкам 254, 253, 266, 265, 264, 263, 262, 261; по границе зоны Ж 1/1/24 точкам 260, 259, 258, 257, 256 до пересечения с границей населенного пункта в точке 255; по границе населенного пункта до точки 254.
Р 1(п)/1/12	По точкам 239, 240, 241, 242; по границе зоны Ж 1/1/23 до точки 238; по ул.Кольцова до точки 239.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/2/1	От точки 1 в юго-западном направлении до точки 2; по границе зоны Ж 1/2/1 до точки 3; далее через точку 4 до пересечения с границей населенного пункта в точке 5; по границе населенного пункта до точки 1.
Р 1(п)/2/2	По точкам 19, 20, 21, 22, 23, 24; в северо-западном направлении до точки 19.
Р 1(п)/2/3	По точкам 37, 38, 39, 40; по границе зоны Ж 1/2/4 точкам 41, 42; в северо-восточном направлении до точки 37.
Р 1(п)/2/4	По точкам 44, 45, 46, 47; по границе зоны Ж 1/2/6 точкам 48, 49; по ул.Коммунары до точки 44.
Р 1(п)/2/5	По точкам 52, 53, 54, 55; по границе зоны Ж 1/2/7 до точки 52.
Р 1(п)/2/6	По точкам 89', 89, 88 до пересечения с границей населенного пункта в точке 95; по границе населенного пункта до точки 89'.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/3/1	От точки 1 в юго-западном направлении до точки 2; по границе зон Ж 1/3/1, Ж 1/3/2 точкам 3, 4, 5, 7,, 8, 9 до пересечения с границей населенного пункта в точке 10; по границе населенного пункта до точки 1.
Р 1(п)/3/2	По точкам 14, 15, 22, 21 до пересечения с границей населенного пункта в точке 23; по границе населенного пункта до точки 14.

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

На территории сельского поселения выделяются планируемые участки зеленых насаждений специального назначения; в том числе: в с. Сухой Донец 10 участков, в с. Белая Горка 1-ая 3 участка, в с. Белая Горка 2-ая 1 участок.

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Озелененные территории санитарно-защитных зон. • Мелиоративные зеленые насаждения. • Насаждения вдоль автомобильных дорог. 	<ul style="list-style-type: none"> • Элементы благоустройства; • Парковки индивидуальных легковых автомобилей.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	Не устанавливаются	
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,5 га.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению.
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению.
<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).

	<ul style="list-style-type: none"> - Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями. <p>Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м²/чел.</p>
--	--

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

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/1/1	От точки 47' по границе зоны Ж 1/1/8 через точку 48 до точки 32; в южном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 33; по границе населенного пункта до точки 34; по границе зоны П 1/1/1 точкам 35, 36, 37; далее по точкам 38, 39, 47, 48; в восточном направлении до точки 47'.
Р 2(п)/1/2	По точкам 40, 41, 42, 43; в юго-восточном направлении до точки 40.
Р 2(п)/1/3	По точкам 85, 86; по границе зоны Р 2(п)/1/3 точкам 87, 88; далее по точкам 89, 90; в юго-восточном направлении до точки 85.
Р 2(п)/1/4	По точкам 104, 105, 106, 91, 92; по границе зоны П 1(п)/1/2 точкам 95, 94, 93; затем до точки 96; по границе зоны Ж 1/1/13 до точки 99; по ул.Браголина до точки 100; по границе зоны СП 1/1/1 точкам 101, 102, 103 до точки 104.
Р 2(п)/1/5	От точки 109 по границе зоны Ж 1/1/10 через точку 114 до точки 113; затем по точкам 107, 108; по ул.Браголина до точки 109.
Р 2(п)/1/6	От точки 169 в северо-западном направлении до точки 170; по ул.Центральная до точки 171; в юго-восточном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 172; по границе населенного пункта до точки 169.
Р 2(п)/1/7	От точки 244 по границе зоны Ж 1/1/21 до точки 245; далее по точкам 246, 247; в северном направлении до точки 244.
Р 2(п)/1/8	По точкам 254, 255, 256, 257; в юго-западном направлении до точки 254.
Р 2(п)/1/9	По точкам 278, 279, 280, 281, 282; по границе населенного пункта до точки 278.
Р 2(п)/1/10	От точки 221 по границе зоны Ж 1/1/22 до точки 220; далее по точкам 249', 244, 243, 241, 242, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226; по границе зоны П 1(п)/1/6 точкам 225, 224, 223, 222; в северном направлении до точки 221.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:

Р 2(п)/2/1	По точкам 114, 113, 119 до пересечения с границей населенного пункта в точке 115; по границе населенного пункта до точки 114.
Р 2(п)/2/2	От точки 82 по границе зоны Ж 1/2/5 точкам 83, 84; по ул.Коммунары до точки 85; по ул.Октябрьская до точки 82.
Р 2(п)/2/3	По точкам 102, 103, 104; по границе зоны П 1(п)/2/3 точкам 105, 106, 107, 108, 109; по ул.Октябрьская точкам 112, 86; по ул.Коммунары до точки 87; по границе зоны Ж 1/2/8 через точку 97 до пересечения с границей населенного пункта в точке 96; по границе населенного пункта до точки 102, исключая зону СП 1/2/2 (точки 98, 99, 100, 101).

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/3/1	От точки 29 в северо-восточном направлении до точки 30; по границе зоны Ж 1/3/5 до точки 33; в юго-восточном направлении до точки 34; по границе зоны П 1(п)/3/1 до точки 29.

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

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

- в с.Белая Горка 1-ая выделяется 1 участок;
- в с.Белая Горка 2-ая выделяется 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Спортивные и игровые площадки. • Лугопарки, пляжи. • Лыжные трассы. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы; • Освещение; • Площадки для сбора мусора.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны для розничной 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного

	торговли; • Резервуары для хранения воды.	обеспечения; • Площадки для сбора мусора.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 2,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p>Градостроительные параметры открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений (игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований) устанавливаются правилами соответствующих видов спорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ зон отдыха следует определять по заданию на проектирование. - В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. - В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления. <p>Ландшафтная организация территорий предназначенных для отдыха: посадка мелиоративных древесно-кустарниковых насаждений, укрепление эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их</p>

	<p>территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы.</p> <p>Обособленные участки открытых спортивных сооружений, расположенные в рекреационных зонах, должны иметь ограждение, не менее двух въездов на территорию, дороги с твердым покрытием.</p> <p>Площадь земельных участков физкультурно-спортивных сооружений следует принимать исходя из суммы площадей застройки основных и вспомогательных сооружений, а также площадей, занимаемых проездами, автостоянками, пешеходными дорожками и озеленением.</p> <p>Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается из расчета 15 - 20 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p>
--	--

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

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3(п)/2/1	По точкам 71, 72, 73, 74, 75; по ул.Коммунары до точки 76; по границе зоны Ж 1/2/5 до точки 77; по границе зоны П 1(п)/2/1 до точки 78; в северо-восточном направлении до точки 71.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3(п)/3/1	По точкам 17, 18, 19, 20, 21 до пересечения с границей населенного пункта в точке 23; по границе населенного пункта до точки 24; в северо-восточном направлении через точку 25 до точки 17.

8.7.4. Зона лечебно-оздоровительных учреждений (существующие и планируемые) – Р4 /Р4(п)

Зона лечебно-оздоровительных учреждений выделяется на территории с.Белая Горка

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Санатории, профилактории, дома отдыха с лечением; • Детские оздоровительные лагеря; • Лечебные корпуса; • Бюветы; • Физкультурно-спортивные оздоровительные здания и сооружения; • Купальные плавательные бассейны; • Аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Спортплощадки; • Игровые площадки, площадки для национальных игр; • Пляжи; • Общественные туалеты, душевые; • Зеленые насаждения; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Жилые дома сезонного проживания; • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны для розничной торговли. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Зеленые насаждения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный – 0,5 га. Максимальный – 5,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент	50%

	застройки в границах земельного участка	
	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Рациональное использование территории в целях обеспечения сохранности природно-ландшафтных ресурсов; – Соблюдение режима охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов в соответствии с Федеральным Законом №33-ФЗ (ст.32) от 14.03.95г.; – Организация курортов санитарной охраны и обеспечение установленного режима охраны в соответствии с Федеральным Законом №26-ФЗ от 23.02.95г. и Положением об округах санитарной и градостроительной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения (утверждено постановлением Правительства РФ от 07.12.96г. №1425); – Запрещение строительства объектов, не связанных с обслуживанием лечащихся и отдыхающих. – Покрытие площадки и дорожно-тропичной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях; – Уровень озелененности территории - 50%.

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для лечебно-оздоровительных учреждений и курортов (существующих и планируемых).
Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 4/2/1	По точкам 33, 32, 36 до пересечения с границей населенного пункта в точке 35; по границе населенного пункта через точку 34 до точки 33.
Р 4/2/2	По точкам 90, 91, 92, 93; в северо-западном направлении до точки 90.
Р 4(п)/2/1	По точкам 29, 30, 31, 32; до пересечения с границей населенного пункта в точке 33; по границе населенного пункта до точки 29.
Р 4(п)/2/2	По точкам 27, 28, 23, 24, 25, 26; по ул.Коммунары до точки 27.

8.7.5. Зона земель особо охраняемых природных территорий - ОТ

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 8.8. Зоны специального назначения

8.8.1. Зона кладбищ – СП1.

Данная зона выделяется на территории сельского поселения вне границ населенного пункта с.Сухой Донец.

1.Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища. • Кладбища, закрытые на период консервации. 	<ul style="list-style-type: none"> • Административные здания; • Здания и сооружения для размещения служб охраны; • Культовые сооружения; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Площадки для сбора мусора; • Автостоянки, парковки; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Общественные туалеты.
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Киоски, временные павильоны для розничной торговли; • Резервуары для хранения воды. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный – 0,5 га Максимальный – 40 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	6 м

	сооружений	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%
4.	Архитектурно-строительные требования	
	<p>Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа; - систему дренажа; - обваловку территории; - характер и площадь зеленых насаждений; - организацию подъездных путей и автостоянок; - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не более 70 % общей площади кладбища; - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища); <ul style="list-style-type: none"> - канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории. 	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100, 300, 500 м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га, 10-20 га и 20-40 га соответственно). Минимальное расстояние от кладбищ традиционного захоронения и крематориев:</p> <ul style="list-style-type: none"> до стен жилых домов - 50 м; до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 50 м. <p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей; - не затопляться при паводках; - иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в двух метрах от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше двух метров от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения

	<p>после кремации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 %. <p>На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p> <p>Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ, колумбариев составляет 50 м. - Благоустройство и озеленение территории. - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. <p>В водоохраных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения.</p>
--	--

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

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/1/1	По точкам 100, 101, 102, 103, 104.
СП 1/1/2	По точкам 173, 174, 175, 176.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/2/1	По точкам 12, 13, 14, 15; в юго-западном направлении до точки 12.
СП 1/2/2	По точкам 98, 99, 100, 101; в северо-восточном направлении до точки 98.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

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

	Граница зоны проходит:
СП 1/3/1	По точкам 42, 43, 44, 45; в западном направлении до точки 42.

8.8.3. Зона объектов специального назначения – СП.

На территории сельского поселения выделяются участки зон размещения свалок ТБО, скотомогильников.

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Специальная деятельность (скотомогильники, объекты размещения отходов потребления) 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются
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	Максимальный – 1,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	2 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	Архитектурно-строительные требования	
	<p>Площадка для сбора мусора - специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твердых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведенные места утилизации, должен быть обеспечен твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций либо озеленением высотой не ниже верха установленных на данной площадке емкостей для сбора твердых отходов.</p> <p>Площадки временного хранения ТБО. Временные склады и открытые площадки должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - поверхность хранящихся насыпью отходов или открытых приемников-накопителей должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров (укрытие брезентом, оборудование навесом и т.д.); - поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и 	

	химически стойкое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, керамическая плитка и др.); - по периметру площадки должна быть предусмотрена обваловка и обособленная сеть ливнеотоков с автономными очистными сооружениями в соответствии с техническими условиями
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
5.	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p> <p>Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м</p> <p>Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м; • скотопрогонов и пастбищ - 200 м; • автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м. <p>По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.</p> <p>Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Воронежской области.</p> <p>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.</p>

8.8.4. Зона планируемого размещения объектов специального назначения –СП(п).

На территории сельского поселения выделяются участки зон размещения свалок ТБО, скотомогильников.

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> Специальная деятельность (скотомогильники, объекты размещения отходов потребления) 	<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 	<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 1,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	2 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	<i>Архитектурно-строительные требования</i>	
	<p>Площадка для сбора мусора - специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твердых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведенные места утилизации, должен быть обеспечен твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций либо озеленением высотой не ниже верха установленных на данной площадке емкостей для сбора твердых отходов.</p> <p>Площадки временного хранения ТБО. Временные склады и открытые площадки должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - поверхность хранящихся насыпью отходов или открытых приемников-накопителей должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров (укрытие брезентом, оборудование навесом и т.д.); - поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, керамическая плитка и др.); - по периметру площадки должна быть предусмотрена обваловка и обособленная сеть ливнеотоков с автономными очистными сооружениями в соответствии с техническими условиями 	
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м

		<p>Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м; • скотопрогонов и пастбищ - 200 м; • автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м. <p>По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.</p> <p>Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Воронежской области.</p> <p>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.</p>
--	--	---

Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования

Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

8.9.1. Зона сельскохозяйственных угодий – С1

На территории населенного пункта выделяются участки зон сельскохозяйственных угодий, в т.ч.:

- в населенном пункте с.Сухой Донец 12 участков;
- в населенном пункте с.Белая Горка 1-ая 2 участка;
- в населенном пункте с.Белая Горка 2-ая 4 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
	<ul style="list-style-type: none"> • Луга, пастбища; • Огороды, фруктовые сады. • Личные усадебные хозяйства; • Теплицы; • Коллективные сараи для размещения скота и птицы. 	<ul style="list-style-type: none"> • Защитные лесополосы; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. • Пруды.
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	Максимальный – 5,0 га Минимальный – 150 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный - 4 кв.м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	15 м
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
4.	Архитектурно-строительные требования	
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <p>Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов поселения осуществляется с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.</p>	

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Для земельных участков, на которые распространяется действие санитарно-защитных зон следует применять следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; - возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
----	--	--

Примечание: Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки (ст.85 ЗК РФ).

Населенный пункт с.Сухой Донец (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/1/1	По точкам 1, 2, 3; по границе зон Ж 1/1/1, Р 1(п)/1/7, Ж 1/1/11, Ж 1(п)/1/1, Ж 1/1/15 точкам 4, 5, 6, 145, 148, 149, 152 до пересечения с границей населенного пункта в точке 153; по границе населенного пункта до точки 1.
С 1/1/2	От точки 11 по границе зоны Ж 1/1/2 до точки 12; далее по точкам 9, 10; по границе населенного пункта до точки 11.
С 1/1/3	От точки 28 по границе зон Ж 1/1/2, Р 1(п)/1/1, Ж 1/1/7 точкам 27, 26, 25, 24, 23, 22 до пересечения с границей населенного пункта в точке 29; по границе населенного пункта до точки 28.
С 1/1/4	По точкам 30, 31; по границе зон Ж 1/1/8, Р 2(п)/1/1 точкам 32, 33; по границе населенного пункта до точки 30.
С 1/1/5	По точкам 184, 185, 186, 187 до пересечения с границей населенного пункта в точке 188; по границе населенного пункта до точки 184.
С 1/1/6	По точкам 177, 178 до пересечения с границей населенного пункта в точке 183; по границе населенного пункта до точки 177.

С 1/1/7	По точкам 204, 206 до пересечения с границей населенного пункта в точке 205; по границе населенного пункта до точки 204.
С 1/1/8	От точки 209 в северо-восточном направлении до точки 210; по границе зоны Ж 1/1/20 точкам 211, 212, 213; в юго-западном направлении до точки 251; по границе зоны Ж 1(п)/1/3 точкам 252, 253 до пересечения с границей населенного пункта в точке 254; по границе населенного пункта до точки 209.
С 1/1/9	По точкам 219, 220, 249', 244, 249, 250; в северо-восточном направлении до точки 219.
С 1/1/10	От точки 229 по границе зон П 1/1/2; П 1(п)/1/7, Р 2(п)/1/10, Ж 1/1/23 точкам 230, 235, 234, 233, 242, 236; по границе населенного пункта до точки 229.
С 1/1/11	По точкам 275, 276 до пересечения с границей населенного пункта в точке 277; по границе населенного пункта до точки 275.
С 1/1/12	От точки 273 до пересечения с границей населенного пункта в точке 274; по границе населенного пункта до точки 273.

Населенный пункт с.Белая Горка 1-ая (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/2/1	По точкам 5, 4, 3; по границе зоны Ж 1/2/1 точкам 11, 10, 9, 8, 7 до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 5, исключая зону СП 1/2/1 (точки 12, 13, 14, 15).
С 1/2/2	По точкам 89, 90, 91, 92, 93; до пересечения с границей населенного пункта в точке 94; по границе населенного пункта до точки 89'; далее в северном направлении до точки 89.

Населенный пункт с.Белая Горка 2-ая (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/3/1	От точки 26 до пересечения с границей населенного пункта в точке 27; по границе населенного пункта до точки 26.
С 1/3/2	По точкам 36, 35 до пересечения с границей населенного пункта в точке 37; по границе населенного пункта до точки 36.
С 1/3/3	От точки 40 по границе зоны Ж 1/3/4 до точки 41; в юго-восточном направлении до точки 42; по границе зоны СП 1/3/1 точкам 42, 43, 44, 45 и далее до точки 46; в северо-восточном направлении до точки 40.
С 1/3/4	От точки 11 по границе зоны Ж 1/3/2 до точки 12; в юго-западном направлении до пересечения с границей населенного пункта в точке 36; по границе населенного пункта до точки 11.

8.9.2. Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения – Сх1.

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 8.10. Зоны водных объектов

8.10.1. Зона земель водного фонда - В1.

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

8.10.2. Зона водных объектов в составе земель сельскохозяйственного назначения - В2.

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 8.11. Зоны лесов.

8.11.1. Зона земель лесного фонда – Л1.

В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

8.11.2. Зона лесонасаждений в составе земель сельскохозяйственного назначения – Л2.

Данная зона лесонасаждений выделяется на территории сельского поселения в соответствии с утвержденными материалами генерального плана.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Заготовка древесины</u> (рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд); - <u>Заготовка лесных ресурсов</u> (заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд) 	Не устанавливаются
2.	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливаются	
3.	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	
	В границах данной территориальной зоны не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Максимальный – 5 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
	<i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно

		<p>влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.</p> <p>Максимальное сохранение лесонасаждений. Мероприятия по уходу включают: необходимые рубки ухода, санитарные рубки, борьбу с вредителями насаждений.</p>
--	--	---

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

Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории

9.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области. Согласно постановлению правительства Российской Федерации 12 сентября 2015г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

1) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

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

2) Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров,

пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3) Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

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

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

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

9.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

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

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

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

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

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

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

9.1.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохраных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

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

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

Водоохранная зона р.Дон составляет – 200м.,р.Левая Богучарка составляет – 200м.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

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

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

2) Ограничения деятельности

В границах водоохраных зон запрещаются:

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

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

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

9.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
 - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
 - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
 - промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
 - промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
 - промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
 - промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м;
- 2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха,

территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

9.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ

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

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

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

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

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

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

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

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным

пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

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

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

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

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

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

9.1.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

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

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

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

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

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

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

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она

выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

9.1.9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

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

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

Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;
- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;
- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

9.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

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

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:
 - а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
 - б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
 - в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
 - г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
 - д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.
2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

9.2.2. Полоса отвода, охранный зона железной дороги*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечание:

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

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

9.2.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей*

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих

объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, 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 однопиточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Примечание:

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

9.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов*

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной

защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

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

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

для Ду - 1200мм – 300м

для Ду - 1000мм – 250м

для Ду – 700, 800мм – 200м

для Ду – 500мм – 150м

для Ду – 300мм – 100м

Примечание:

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

9.2.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ - 2 м.

1-20 кВ- 10 м.

35кВ-15м.

110кВ-20м.

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

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

- 110 кВ – 20 метров;

- 150-220 кВ – 25 метров;

- 330-500 кВ – 30 метров;
- 750 кВ – 40 метров;
- 1150 кВ – 55 метров.

Примечание:

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

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

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

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелейной связи, 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 радиорелейной связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Примечание:

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

9.2.7. Охраняемые (военные) объекты*

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

Примечание:

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

9.2.8. Зоны воздушных подходов аэродромов

Границы и режимы определяются согласно СНиП 2.07.01-89* и постановления Правительства РФ от 22.09.1999 № 1084 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»

Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

9.3.1. Зоны подтопления

Защита от подтопления должна включать в себя:

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

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

9.3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003

Ближайший к поселению гидрологический пост находится на реке Дон в станице Казанская. Средний из высших уровней воды за год составляет 682 см (max 1005 см, min 196 см).

9.3.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

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

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

9.3.4. Карстовые проявления

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

В состав планировочных мероприятий входят:

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

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.