

**СОВЕТ ПАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ЗАЛИМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
РЕШЕНИЕ**

от «17» ноября 2016 г. № 74  
г. Залиман

**О внесении изменений в решение  
Совета народных депутатов Залиманского  
сельского поселения от 27.08.2012 № 102  
«Об утверждении Правил землепользования  
и застройки Залиманского сельского  
поселения Богучарского муниципального  
района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, в целях проведения благоустройства населенных пунктов Залиманского сельского поселения, Совет народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области **р е ш и л:**

1. Внести следующие изменения в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»:

1.1. В приложение к решению «Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» часть II «Схемы (карты) градостроительного зонирования», часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к данному решению.

2. Обнародовать данное решение на территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области  
С.А.Луnega

Глава Залиманского сельского поселения  
Богучарского муниципального района  
Воронежской области



С.А.Луnega

## **ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **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 Залиманского сельского поселения выполнены следующие схемы (карты) градостроительного зонирования:

- №1. Схема (карта) градостроительного зонирования с.Залиман;
- №2. Схема (карта) градостроительного зонирования х.Галиевка;
- №3. Схема (карта) градостроительного зонирования с.Грушовое.

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 застройки индивидуальными жилыми домами.  
 Ж1 (п) – Зона планируемого размещения жилой застройки.  
 Ж2(п) Зона планируемого размещения малоэтажными жилой застройки.

### **Общественно-деловые зоны**

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

### **Производственно-коммунальные зоны**

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

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

***П - Зона промышленных и сельскохозяйственных объектов.***

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- ИТ1 – Зона улиц и дорог.  
 ИТ(п) – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

### **Рекреационные зоны (проектируемые)**

- Р1(п) – Зона озелененных территорий общего пользования .  
 Р2(п) – Зона планируемого размещения озелененных территорий специального назначения.  
 Р3(п) – Зоны отдыха, физической культуры и спорта.

### **Зона специального назначения**

- СП1 – Зона кладбищ.  
***СП (п) – Зоны планируемого размещения объектов специального назначения (кладбищ, скотомогильников, свалок, полигонов ТБО).***

### **Зона сельскохозяйственного использования**

- С1 – Зона сельскохозяйственных угодий.  
***Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения.***  
***Сх2 - Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельхозназначения.***

### ***Зоны водных объектов.***

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

### ***Зоны лесов.***

***Л1 - Зона земель лесного фонда.***

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

### **РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

#### **Статья 8.1. Общие положения.**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Залиманского 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 (электростанции 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 застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.**

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

в населенном пункте с.Залиман 39 участок;

в населенном пункте х.Галиевка 17 участков;

в населенном пункте с.Грушовое 29 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"> <li>• Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) одноквартирные.</li> <li>• Дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные постройки;</li> <li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li> <li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;</li> <li>• открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• места хранения мотоциклов, мопедов;</li> <li>• летние кухни;</li> <li>• отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>• строения для домашних животных и птицы;</li> <li>• отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>• теплицы, оранжереи;</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>• сады, огороды палисадники;</li> <li>• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li> <li>• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li> <li>• площадки для сбора мусора;</li> <li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• придомовые зеленые насаждения;</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
2.	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- временные павильоны розничной торговли;</li> <li>- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- объекты индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- учреждения социальной защиты (дома-интернаты, дома ребенка);</li> <li>- дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>- школы;</li> <li>- многоквартирные малоэтажные секционные дома;</li> <li>- фельдшерско-акушерские</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>- гаражи служебного транспорта;</li> <li>- автостоянки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- объекты пожарной охраны.</li> </ul>

	<p>пункты, аптеки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных;</li> <li>- памятники и памятные знаки;</li> <li>- религиозные объекты.</li> </ul>	
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	<u>Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 100 кв.м. Максимальный – 5000 кв.м.</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>3 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 300 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>4 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>40%</b>
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный – 0,4 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>60%</b>
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 4 кв.м</b>

	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 300 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>1 этаж</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>60%</b>
<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>		
	<p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное образовательное учреждение - 35 м<sup>2</sup> на 1 место,</li> <li>- общеобразовательные учреждения при вместимости 40-600 мест - 50 м<sup>2</sup> на 1 место; 600-800 мест - 40 м<sup>2</sup> на 1 место.</li> </ul> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;</li> <li>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;</li> <li>от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;</li> <li>от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>от кустарника – 1 м.</li> </ul> <p>На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;</li> <li>до душа, бани (сауны) - 8 м;</li> </ul> <p><i>Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.</i></p> <p><i>Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и</i></p>	



*общеобразовательных школ:*

до красных линий - 10 м.

до стен жилых домов - по нормам инсоляции.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее **50м.**

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны

иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м.** от входа в дом. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве – с учетом пожарных требований.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м.** При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.

Для земельных участков площадью менее **1200 кв. м.** между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Для земельных участков **1200 кв.м.** и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более **1,8** метра.

Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства***

4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"><li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</li><li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;</li><li>- Санитарная очистка территории;</li><li>- Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;</li><li>- Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;</li><li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li><li>- 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.</li></ul> <p>При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p>
----	--	---

5.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.</li> <li>- Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.</li> <li>- 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..</li> </ul>
----	--	--

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.  
Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/1/1	От точки 158 по ул.Жлобы границе участков жилых домов №2-6 до точки 168; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №181-211 до точки 155; по границе огородов точкам 156, 157 до точки 158.
Ж 1/1/2	От точки 81 по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №20-34 до точки 172; по ул.60 лет Октября границе участков жилых домов №1-19 до точки 171; по ул. В.Прокатова границе участков жилых домов №1-38 до точки 170; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №169-179 до точки 169; по ул.Жлобы границе участков жилых домов №1-19 до точки 83; по границе огородов через точку 82 до точки 81.
Ж 1/1/3	От точки 178 по ул. В.Прокатова до точки 179; по ул.30 лет Победы до точки 176; по ул. Пролетарской до точки 173.
Ж 1/1/4	От точки 182 по ул.В.Прокатова границе участков жилых домов №11-29 до точки 181; по ул.30 лет Победы до точки 184.; по ул.Горького границе участков жилых домов №2-18 до точки 183; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №153-167 до точки 182.
Ж 1/1/5	От точки 186 по ул.Горького границе участков жилых домов №1-11 до точки 185; по ул.30 лет Победы до точки 188; по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №2-18 до точки 186.
Ж 1/1/6	От точки 61 по ул.Пролетарская границе участков жилых домов №1-57 до точки 62; по ул.Малаховского до точки 63; по границе огородов точкам 64, 65, 53, 54, 57, 58 до точки 61.
Ж 1/1/7	От точки 274 по ул.Малаховского до точки 277; по границе огородов точкам 276, 275 до точки 274.
Ж 1/1/8	От точки 282 по ул.Малаховского границе участков жилых домов №180-232 до точки 285; по границе огородов точкам 284, 283 до точки 282.
Ж 1/1/9	От точки 289 по ул.Малаховского границе участков жилых домов №166-178 до точки 290; по ул.8 Марта границе участков жилых домов №1-11 до точки 291; по границе огородов через точку 288 до точки 289.
Ж 1/1/10	От точки 292 по ул.8 Марта границе участков жилых домов №2-6 до точки 293; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №146-148 до точки 294; по пер.Рабочий границе участков жилых домов №1-7 до точки 295; в северо-восточном направлении до точки 292.
Ж 1/1/11	От точки 296 по пер.Рабочий границе участков жилых домов №2-14 до точки 299; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №124-144 до точки 298; по ул.Павших партизан границе участков жилых домов №2-16 до точки 297; в северо-восточном направлении до точки 296.
Ж 1/1/12	От точки 301 по ул.Павших партизан границе участков жилых домов №1-11 до точки 300; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №82-122 до точки

	303; по ул.Шлях Коммуны границе участков жилых домов №1-11 до точки 302; по границе огородов до точки 301.
Ж 1/1/13	От точки 78 по ул.Малаховского до точки 79; по ул.Павших партизан до точки 51; по границе огородов точкам 50, 49, 74, 75, 76, 77 до точки 78.
Ж 1/1/14	От точки 189 по ул.Павших партизан границе участков жилых домов №21-35 до точки 190; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №79-93 до точки 191; по ул.Качка границе участков жилых домов №4-30 до точки 189.
Ж 1/1/15	От точки 195 по ул.Качка границе участков жилых домов №1-29 до точки 192; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №63-77 до точки 193; по ул.Пугачева границе участков жилых домов №4-40 до точки 194; в восточном направлении до точки 195.
Ж 1/1/16	От точки 209 по ул.Пугачева границе участков жилых домов №1-15 до точки 206; по ул.Школьной до точки 213; по пер.Северный до точки 207
Ж 1/1/17	От точки 37 по ул.Полевая границе участков жилых домов №1-23 до точки 38; в южном направлении до точки 39; по ул.Космонавтов границе участков жилых домов №1-25 до точки 40; в северо-западном направлении до точки 37.
Ж 1/1/18	От точки 217 по ул.Космонавтов границе участков жилых домов №2-16 до точки 214; в юго-восточном направлении до точки 215; по ул.Молодежная границе участков жилых домов №1-15 до точки 216; в северо-западном направлении до точки 217.
Ж 1/1/19	От точки 218 по ул.Молодежная границе участков жилых домов № 2-20 точки 219; в юго-восточном направлении до точки 220; по ул.Школьная границе участков жилых домов №1 <sup>а</sup> -11 до точки 221; в северо-восточном направлении до точки 218.
Ж 1/1/20	От точки 262 по пер.Северный через точку 208 до точки 212; по ул.Шлях Коммуны до точки 211 по границе огородов через точки 267,263,264 и до точке265.
Ж 1/1/21	От точки 259 по ул.Школьная до точки 260; по ул.Красноармейская через точку 258 до точки 259.
Ж 1/1/22	От точки 255 по ул.Буденного до точки 257; по ул.Комарова до точки 256; по ул.Школьная до точки 255.
Ж 1/1/23	От точки 253 по ул.Школьная до точки 254; по ул.Красноармейская границе участков жилых домов №9-39 до точки 251; по пер.Советский границе участков жилых домов №1-11 до точки 252; по ул.Буденного границе участков жилых домов №1-38 до точки 253.
Ж 1/1/24	От точки 247 в северо-западном направлении до точки 248; по пер.Советский до точки 249; в юго-восточном направлении до точки 250; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №31-51 до точки 247.
Ж 1/1/25	От точки 237 по ул.Школьная до точки 238; по ул.Комарова границе участков жилых домов №2-10 до точки 239; по ул.Малаховского до точки 240; далее через точку 241 до точки 242; по ул.Халтурина границе участков жилых домов №30-68 до точки 237.
Ж 1/1/26	От точки 32 в южном направлении до точки 31; по ул.Халтурина границе участков жилых домов №1-51 через точку 224' до точки 224.; далее по границе населенного пункта по точкам 223 и до точки 32.
Ж 1/1/27	От точки 231 по ул.Халтурина до точки 232; по ул.Малаховского до пересечения с границей населенного пункта в точке 233 и по границе населенного пункта до точки 231..
Ж 1/1/28	От точки 234 по ул.Малаховского до точки 235 по ул.Халтурина через точку 236 до точки 234.
Ж 1/1/29	От точки 305' по ул.Шлях Коммуны границе участков жилых домов №2-4 до точки 308; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №54-80 до точки 307; по ул.Красноармейская границе участков жилых домов №2-4 до точки 306; в северо-восточном направлении до точки 305'.
Ж 1/1/30	От точки 309 по ул.Красноармейская до точки 310; по границе огородов через точку 311 до точки 312; по пер.Халтурина границе участков жилых домов №1-31 через точку 314 до точки 315; по ул.Малаховского границе участков жилых домов

	№16-52 до точки 309.
Ж 1/1/31	От точки 316 по пер.Халтурина границе участков жилых домов №2-16 до точки 317; по ул.Садовая до пересечения с границей населенного пункта в точке 318; по границе населенного пункта до точки 319 и далее до точки 320; по ул.Малаховского границе участков жилых домов №2-14 до точки 316.
Ж 1/1/32	От точки 322 по ул.Садовая до точки 323; по пер.Халтурина до точки 324; по ул.Набережная до пересечения с границей населенного пункта в точке 325; по границе населенного пункта до точки 322.
Ж 1/1/33	От точки 401 по ул.Ф.Энгельса до точки 402; по границе огородов точкам 396, 395 до точки 401.
Ж 1/1/34	От точки 403 по ул.Ф.Энгельса до точки 404; в юго-восточном направлении до точки 405; по ул.Малаховского до точки 406; в северо-западном направлении до точки 403.
Ж 1/1/35	От точки 407 по ул.Малаховского до точки 408; по границе огородов точкам 409, 410 до точки 407.
Ж 1/1/36	По точкам 340, 341, 342, 343 и далее в юго-восточном направлении до точки 340.
Ж 1/1/37	От точки 35' по ул.Полевая границе участков жилых домов №2-18 до точки 34; в северо-западном направлении до точки 33; по ул.Звездная границе участков жилых домов №1-43 до точки 36' по границе огородов через точки 33', 34' и до точки 35'.
Ж 1/1/38	От точки 25'' по ул.Степная границе участков жилых домов №1-47 до точки 25'; в юго-восточном направлении до точки 26'; по ул.Звездная границе участков жилых домов №2-46 до точки 26''; по границе участков жилых домов до точки 25''.
Ж 1/1/39	От точки 270 по ул.Малаховского до точки 273; в юго-восточном направлении до точки 272; по ул.Луговая до точки 271; по границе участков жилых домов до точки 270

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/2/1	От точки 24 по ул.Школьная до точки 27; по границе огородов точкам 26, 25 до точки 24.
Ж 1/2/2	От точки 40 по ул.Набережная границе участков жилых домов №2 <sup>а</sup> -18 до точки 42; в юго-западном направлении до точки 43; по ул.Нагорная границе участков жилых домов №1-21 до точки 44; по ул.Донская границе участков жилых домов №2-12 до точки 40.
Ж 1/2/3	От точки 45 по ул.Нагорная границе участков жилых домов №2-20 до точки 46; по ул.Школьная до точки 47; в юго-восточном направлении до точки 48; по ул.Донская границе участков жилых домов №14-30 до точки 45.
Ж 1/2/4	От точки 49 в северном направлении до точки 50; по ул.Школьная до точки 51; в южном направлении до точки 52; по ул.Донская границе участков жилых домов №32-40 до точки 49.
Ж 1/2/5	От точки 100 по ул.Донская до точки 101; далее по точкам 102, 103, 104; по ул.1 Мая до точки 100.
Ж 1/2/6	От точки 88 по ул.Донская до точки 89; далее по точкам 90, 91, 92; по ул.1 Мая границе участков жилых домов № 2-38 до точки 96; по ул.Молодежная до точки 97; по границе огородов точкам 98, 99, 87 до точки 88.
Ж 1/2/7	По точкам 105, 106, 107, 108; по ул.Молодежная границе жилых домов №7-9 до точки 109; по ул.Садовая через точку 110 до точки 111; по ул.1 Мая до точки 105.
Ж 1/2/8	От точки 112 по ул.Садовая через точку 113 до точки 114; по ул.Молодежная до точки 115; по ул.1 Мая до точки 112.
Ж 1/2/9	От точки 116 по ул.Молодежная через точки 117, 118 до точки 119; по ул.1 Мая до точки 116.

Ж 1/2/10	От точки 154 по ул. Охотничья границе участков жилых домов № 12-26 до точки 155; по ул. Молодежная границе участков жилых домов №2-6 до точки 156; по ул. 1 Мая границе участков жилых домов №56-68 до точки 157; в северо-западном направлении до точки 154.
Ж 1/2/11	От точки 125 по ул. Охотничья до точки 128; по границе огородов точкам 127, 128 до точки 125.
Ж 1/2/12	От точки 134 по ул. Охотничья до точки 135; по границе огородов точкам 132, 133 до точки 134.
Ж 1/2/13	По точкам 150, 151, 152; по ул. 1 Мая до точки 153; в северо-западном направлении до точки 150.
Ж 1/2/14	От точки 158 по ул. 1 Мая до точки 161; далее до точки 160; по ул. Садовая границе участков жилых домов №6-8 до точки 159; по границе огородов до точки 158.
Ж 1/2/15	По точкам 162, 164, 163; по ул. 1 Мая до точки 162.
Ж1/2/16	От точки 85 по границе огородов через точки 86 и 83 до точки 84.
Ж1/2/17	От точки 81 по границе огородов через точку 82 и до точки 82' по ул. Охотничьей до точки 80, по ул. Донской до точки 81.

### Населенный пункт с. Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/3/1	От точки 2 в юго-восточном направлении до точки 8; по границе огородов точкам 7, 5, 4, 3 до точки 2.
Ж 1/3/2	От точки 15 в юго-восточном направлении до точки 20; в юго-западном направлении до точки 19; вдоль автодороги на Верхний Мамон до точки 18; по границе огородов точкам 17, 16 до точки 15.
Ж 1/3/3	По точкам 35, 36, 37, 38; в северо-западном направлении до точки 35.
Ж 1/3/4	По точкам 25, 26, 27, 28; в северо-восточном направлении до точки 25.
Ж 1/3/5	По точкам 31, 32, 33, 34; в юго-западном направлении до точки 31.
Ж 1/3/6	По точкам 39, 40, 41, 42, 43, 44; в северо-восточном направлении до точки 39.
Ж 1/3/7	От точки 52 в восточном направлении до точки 53; по границе огородов точкам 50, 51 до точки 52.
Ж 1/3/8	По точкам 54, 55, 56, 57, 58, 59; в юго-западном направлении до точки 54.
Ж 1/3/9	По точкам 61, 62, 63, 64; в юго-западном направлении до точки 61.
Ж 1/3/10	По точкам 67, 68, 65 до пересечения с границей населенного пункта в точке 66; по границе населенного пункта до точки 67.
Ж 1/3/11	По точкам 69, 71 до пересечения с границей населенного пункта в точке 70; по границе населенного пункта до точки 69.
Ж 1/3/12	По точкам 72, 73, 74, 75, 76; в северо-восточном направлении до точки 72.
Ж 1/3/13	По точкам 79, 80, 77, 78 в северо-западном направлении до точки 79.
Ж 1/3/14	По точкам 83, 84, 81, 82; в северо-западном направлении до точки 83.
Ж 1/3/15	По точкам 88, 89, 90, 91; в северо-западном направлении до точки 88.
Ж 1/3/16	По точкам 86, 87, 94, 96, 95 и далее до точки 86.
Ж 1/3/17	По точкам 98, 97, 100, 99; в северо-западном направлении до точки 98.
Ж 1/3/18	По точкам 102, 103, 104, 101; в северном направлении до точки 102.
Ж 1/3/19	По точкам 105, 106, 107; в северном направлении до точки 105.
Ж 1/3/20	По точкам 115, 114, 113, 117, 116; в северном направлении до точки 115.
Ж 1/3/21	По точкам 97', 100', 130'; в северном направлении до точки 97'.
Ж 1/3/22	По точкам 131, 130, 129, 132; в юго-восточном направлении до точки 131.
Ж 1/3/23	По точкам 118, 125; по границе огородов точкам 124, 123, 122, 121, 120, 119 и далее до точки 118.
Ж 1/3/24	По точкам 108, 109, 110, 111, 112; в северо-восточном направлении до точки 108.
Ж 1/3/25	По точкам 172, 173, 174, 175, 176, 177; в северо-восточном направлении до точки 172.

Ж 1/3/26	По точкам 161, 160, 159, 165, 163,162; в северо-западном направлении до точки 161.
Ж 1/3/27	По точкам 179, 178, 184, 183, 182; по границе огородов точкам 181, 180, 179.
Ж 1/3/28	По точкам 168, 167, 170, 169; в северном направлении до точки 168.
Ж 1/3/29	По точкам 202, 205, 201; в северо-восточном направлении до точки 202.

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

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

- в с.Залиман выделяется 5 участков;
- в х.Галиевка выделяется 5 участков.
- в с. Грушевое выделяется 2 участка.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) одноквартирные.</li> <li>• Дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные постройки;</li> <li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li> <li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;</li> <li>• открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• места хранения мотоциклов, мопедов;</li> <li>• летние кухни;</li> <li>• отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>• строения для домашних животных и птицы;</li> <li>• отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>• теплицы, оранжереи;</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>• сады, огороды палисадники;</li> <li>• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li> <li>• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li> <li>• площадки для сбора мусора;</li> <li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• придомовые зеленые насаждения;</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	- временные павильоны розничной торговли;	- сооружения локального инженерного обеспечения;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- объекты индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- учреждения социальной защиты (дома-интернаты, дома ребенка);</li> <li>- дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>- школы;</li> <li>- многоквартирные малоэтажные секционные дома;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;</li> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных;</li> <li>- памятники и памятные знаки;</li> <li>- религиозные объекты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>- гаражи служебного транспорта;</li> <li>- автостоянки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- объекты пожарной охраны.</li> </ul>
3.	<p><b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b></p>
<p><u>Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</u></p>	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<p><b>Минимальный - 100 кв.м. Максимальный – 5000 кв.м.</b></p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<p><b>3 м</b></p>
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<p><b>3 этажа</b></p>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p><b>50%</b></p>
<p><u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u></p>	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<p><b>Минимальный - 300 кв.м</b></p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<p><b>6 м</b></p>
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<p><b>4 этажа</b></p>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p><b>40%</b></p>
<p><u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u></p>	
Предельные (минимальные и	<p><b>Минимальный – 0,4 га</b></p>



	(или) максимальные) размеры земельных участков	
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>60%</b>
<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 4 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 300 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>1 этаж</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>60%</b>
<b>Архитектурно-строительные требования</b>		
	<p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное образовательное учреждение - 35 м<sup>2</sup> на 1 место,</li> <li>- общеобразовательные учреждения при вместимости 40-600 мест - 50 м<sup>2</sup> на 1 место; 600-800 мест - 40 м<sup>2</sup> на 1 место.</li> </ul> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;</li> <li>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul>	

от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;  
от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  
от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  
от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  
от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

до душа, бани (сауны) - 8 м;

*Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.*

*Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:*

до красных линий - 10 м.

до стен жилых домов - по нормам инсоляции.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные уборные;</li> <li>- похоронные бюро;</li> <li>- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;</li> <li>- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);</li> <li>- зуботехнические лаборатории;</li> <li>- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.</li> </ul> <p>Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее <b>50м</b>.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе <b>7 м.</b> от входа в дом. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве – с учетом пожарных требований.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее <b>6 м</b>. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей располагать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Для земельных участков площадью менее <b>1200 кв. м.</b> между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.</p> <p>Для земельных участков <b>1200 кв.м.</b> и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более <b>1,8</b> метра.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p> <p>Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика.</p> <p>На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).</p>		
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>			
4.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">Санитарно-гигиенические и экологические требования</td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;</li> <li>- Санитарная очистка территории;</li> <li>- Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;</li> <li>- Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> </ul> </td> </tr> </table>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;</li> <li>- Санитарная очистка территории;</li> <li>- Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;</li> <li>- Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> </ul>
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;</li> <li>- Санитарная очистка территории;</li> <li>- Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;</li> <li>- Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> </ul>		

		<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 проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p>
5.	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 водоохраных зон р.Дон и р.Богучарка действуют дополнительные ограничения в соответствии со ст. 9.1.3 раздела 9 настоящих Правил..</p>

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).
- 2) Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

#### Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/1/1	По точкам 15, 16, 17, 18 и далее в северо-западном направлении до точки 15.
Ж 1(п)/1/2	По точкам 23,24,24',27', по ул. Звездной до границы населенного пункта точки 20, по границе населенного пункта до точки 19 и далее до точки 23.
Ж 1(п)/1/3	По точкам 375, 376, 377, 380; в северо-восточном направлении до точки 375.
Ж 1(п)/1/4	По точкам 386, 381, 382, 383 в северо-восточном направлении до точки 386.
Ж 1(п)/1/5	По точкам 391, 391', 392 и далее в северном направлении до точки 391.

#### Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/2/1	По точкам 165, 166, 167, 168; в северном направлении до точки 165.
Ж 1(п)/2/2	По точкам 133, 130, 131, 132; по границе зоны Ж 1/2/12 до точки 133.
Ж 1(п)/2/3	По точкам 136, 137, 138, 139; в продолжении ул.донская до точки 136.
Ж 1(п)/2/4	По точкам 146, 147, 148, 149 в северо-западном направлении до точки 146.
Ж 1(п)/2/5	По точкам 140, 141, 142, 143; по границе населенного пункта до точки 144; в продолжении ул.Донская до точки 140.

#### Населенный пункт с. Грушовое.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/3/1	По точкам 26,33 по ул. Подгорной, затем по точкам 32,27; в северном

	направлении до точки 26.
Ж 1(п)/3/2	По точкам 85, 86, по ул. Подгорной, затем по точкам 87, 85'; и ; в северном направлении до точки 85.

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

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

в с.Залиман выделяется 2 участка.

#### 1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 10;</li> <li>• Жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</li> <li>• Общежития;</li> <li>• Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения;</li> <li>• Специальные дома системы социального обслуживания населения;</li> <li>• Дошкольные учреждения;</li> <li>• Общеобразовательные школы;</li> <li>• Спортивно - досуговые комплексы;</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>• Объекты торгово-бытового назначения;</li> <li>• Отделение связи;</li> <li>• Отделение банка;</li> <li>• Пункт охраны правопорядка.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дворы общего пользования;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи;</li> <li>• Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома;</li> <li>• Места хранения мотоциклов, мопедов;</li> <li>• Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов;</li> <li>• Группы сараев для скота и птицы (30 блоков) за пределами жилой зоны;</li> <li>• Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом;</li> <li>• Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;</li> <li>• Площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>• Игровые площадки для детей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Хозяйственные площадки;</li> <li>• Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения (сквер, сад);</li> <li>• Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территорий;</li> <li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные павильоны розничной торговли и обслуживания территории;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью более 150 кв.м;</li> <li>• Рынки продовольственных, промышленных товаров;</li> <li>• Ветлечебницы для мелких домашних животных;</li> <li>• Культовые сооружения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Автостоянки, парковки;</li> <li>• Зеленые насаждения, благоустройство территории;</li> <li>• Объекты пожарной охраны.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монументы, памятники;</li> <li>• Памятные знаки.</li> </ul>	
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	<u>Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный – 1 га Минимальный - 300 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>4 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
	<u>Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Для детского сада: минимальный - 0,4 га. Для общеобразовательной школы: Минимальный – 1,5 га.</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>4 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>60%</b>
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 4 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
	<u>Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 200 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	<b>6 м</b>

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>1 этаж</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
4.	<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.</li> <li>- На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.</li> <li>- Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.</li> <li>- 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.</li> </ul>	
	<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>	
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- 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.</li> </ul>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода вод поверхностного стока.</li> <li>- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.</li> <li>- При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 2(п)/1/1	По точкам 350, 351, 352, 353; в юго-западном направлении до точки 350.
Ж 2(п)/1/2	По точкам 355, 354, 356', 335'; в юго-западном направлении до точки 355.

## 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.Залиман 3 участка;
- в населенном пункте х.Галиевка 1 участок;
- в населенном пункте с.Грушовое 3 участка.

#### 1. Градостроительный регламент.

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



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

	зданий, строений, сооружений	
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
4.	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
	<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>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:</p> <p style="padding-left: 20px;">до красных линий - 10 м.</p> <p style="padding-left: 20px;">до стен жилых домов - по нормам инсоляции.</p> <p>При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.</p> <p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное образовательное учреждение - 35 м<sup>2</sup> на 1 место,</li> <li>- общеобразовательные учреждения вместимости 40-600 мест - 50 м<sup>2</sup> на 1 место; 600-800 мест - 40 м<sup>2</sup> на 1 место.</li> </ul> <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> <p>8. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих;</li> <li>- для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих</li> <li>- для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;</li> <li>- для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест;</li> <li>- для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;</li> <li>- для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек.</li> </ul>	
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- 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.</li> <li>- Минимальные расстояния от открытых стоянок до общественных зданий – <b>15 м.</b> (до 50 м/мест); <b>20 м.</b>(51-100 м/мест); <b>30 м.</b> (101-300 м/мест).</li> <li><b>9.</b> - Минимальные расстояния от открытых стоянок до участков школ, детских дошкольных учреждений - <b>20 м.</b> (до 10 м/мест); <b>30 м.</b>(11-100 м/мест); <b>60 м.</b> (101-300</li> </ul>

		м/мест).
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>
7.	Требования по охране объектов культурного наследия	<p>На территории общественного центра имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.</p> <p>Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.</p> <p>Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами (ст. 36 п.7 Градостроительного кодекса РФ)</p>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/1/1	От точки 204 по ул.Пугачева до точки 205; по ул.Школьная до точки 202; далее через точку 203 до точки 204.
О 1/1/2	От точки 264 до точки 263; по границе огородов до точки 267; по ул.Малаховского до точки 266; в северном направлении до точки 264.
О 1/1/3	По точкам 243, 244, 245, 246; по ул.Халтурина до точки 243.

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/2/1	От точки 89 по границе зоны Ж 1/2/6 точкам 90, 91, 92; по ул.1 Мая до точки 93; далее до точки 95; по ул.Донская до точки 89.

Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/3/1	По точкам 151, 152, 153; в северо-восточном направлении до точки 151.
О 1/3/2	По точкам 154, 155, 156, 157; в северо-восточном направлении до точки 154.
О 1/3/3	По точкам 158, 159, 160, 161; в северо-западном направлении до точки 158.

#### 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.Залиман выделяется 8 участков;

в населенном пункте х.Галиевка выделяется 4 участка.

##### 1) Градостроительный регламент

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

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

4.	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
	<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>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.  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.</p> <p>При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.</p> <p>Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - 35 м<sup>2</sup> на 1 место,  - общеобразовательные учреждения вместимости 40-600 мест - 50 м<sup>2</sup> на 1 место; 600-800 мест - 40 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <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> <p>10. 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 одновременных 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.</p>	
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- 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.</li> <li>- Минимальные расстояния от открытых стоянок до общественных зданий – <b>15 м.</b> (до 50 м/мест); <b>20 м.</b>(51-100 м/мест); <b>30 м.</b> (101-300 м/мест).</li> <li><b>11.</b>- Минимальные расстояния от открытых стоянок до участков школ, детских дошкольных учреждений - <b>20 м.</b> (до 10 м/мест); <b>30 м.</b>(11-100 м/мест); <b>60 м.</b> (101-300 м/мест).</li> </ul>
6.	Защита от опасных природных процессов.	Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и

		<p>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>
7.	Требования по охране объектов культурного наследия	<p>На территории общественного центра имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.</p> <p>Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.</p> <p>Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами (ст. 36 п.7 Градостроительного кодекса РФ)</p>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1(п)/1/1	По точкам 25'', 25, 26, 26''западном направлении до точки 25''.
О 1(п)/1/2	По точкам 36', 36, 35, 35', 34', 33'; в западном направлении до точки 36'.
О 1(п)/1/3	По точкам 197, 198, 201, 202; по границе зоны О 1/1/1 точкам 203, 204; по ул.Пугачева до точки 197.
О 1(п)/1/4	По точкам 209, 210, 210'', 209''; в западном направлении до точки 209.
О 1(п)/1/5	По точкам 393,388,389,394; в северо-западном направлении до точки 393.
О 1(п)/1/6	По точкам 384,385,386,383; в северо-западном направлении до точки 384.
О 1(п)/1/7	По точкам 378,379,374,375,376,377; в западном направлении до точки 378.

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1(п)/2/1	По точкам 20', 20, 21, 22; по ул.Школьная до точки 20'.
О 1(п)/2/2	По точкам 61, 62, 63; по ул.Донская до точки 61.
О 1(п)/2/3	По точкам 85, 86, 87, 88 по ул.Донская до точки 85.
О 1(п)/2/4	По точкам 81, 82, 83, 84; по ул.Донская до точки 81.

## Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны

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

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

в населенном пункте с.Залиман 11 участков;

в населенном пункте х.Галиевка 5 участков.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<p>Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;</li> <li>• Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Благоустройство, озеленение территории;</li> <li>• Площадки для отдыха персонала предприятия.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автозаправочные станции;</li> <li>- Антенны сотовой, радиорелейной связи;</li> <li>- Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- Благоустройство, озеленение.</li> </ul>
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 0,02 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>25 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
<b>4.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	В соответствие 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, 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.

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).

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.**

Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.

Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – **25 м.**

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.**

При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.

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.**

- 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

		<p>размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>12. Не допускается размещение в СЗЗ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.</p>
5.	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>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1/1/1	По точкам 111, 112, 113, 114; по границе населенного пункта до точки 111.
П 1/1/2	По точкам 89, 90, 91, 92; в юго-западном направлении до точки 89.
П 1/1/3	По точкам 84, 85, 86; по ул. Жлобы до точки 84.
П 1/1/4	По точкам 160, 161, 162, 163; в юго-западном направлении до точки 160.
П 1/1/5	По точкам 164, 165, 166, 167; в юго-западном направлении до точки 164.

П 1/1/6	По точкам 150, 151, 152, 153; в северо-западном направлении до точки 150.
П 1/1/7	По точкам 140, 141, 142, 143, 144, 145; в юго-восточном направлении до точки 140.
П 1/1/8	По точкам 66, 67, 68, 69; в юго-восточном направлении до точки 66.
П 1/1/9	По точкам 70, 71, 72, 73; в северо-восточном направлении до точки 70.
П 1/1/10	По точкам 397, 398, 399, 400; в юго-восточном направлении до точки 397.
П1/1/11	По точкам 418,419,420,421, вдоль проектируемой границе населенного пункта до точки 418.

#### Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1/2/1	От точки 1 через точку 2 до пересечения с границей населенного пункта в точке 3; по границе населенного пункта до точки 1.
П 1/2/2	По точкам 9, 10, 11, 12, 13 до пересечения с границей населенного пункта в точке 14; по границе населенного пункта до точки 9.
П 1/2/3	По точкам 15, 16, 17, 18, 19; в юго-западном направлении до точки 15.
П 1/2/4	По точкам 34, 35, 36, 37; по границе населенного пункта до точки 34.
П 1/2/5	По точкам 54, 55, 56, 57; по границе населенного пункта до точки 54.

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

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

в границе с.Залиман выделяется 7 участков;

в границе х.Галиевка выделяется 1 участок;

в границе с.Грушовое выделяется 3 участка.

#### 1) Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	<p>Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м.</p> <p><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.</p> <p><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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;</li> <li>• Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Благоустройство, озеленение территории;</li> <li>• Площадки для отдыха персонала предприятия.</li> </ul>

	т/сут.); хранилища овощей, картофеля, зерна; хозяйства с содержанием животных до 50 голов.	
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	- Автозаправочные станции; - Антенны сотовой, радиорелейной связи; - Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - Благоустройство, озеленение.
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 0,02 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>25 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
<b>4.</b>	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 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 <b>10 м.</b> (для пожарных депо II, IV, V типов).</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно <b>быть не менее 15 м.,</b> а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – <b>не менее 30 м.</b></p>

Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.

Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – **25 м.**

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.**

При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.

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.**

- 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 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

		<p>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.</p> <p>13. Не допускается размещение в СЗЗ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.</p>
5.	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>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/1/1	По точкам 88, 89, 90, 87; по границе населенного пункта до точки 88.
П 1(п)/1/2	По точкам 93, 94, 95, 96; в юго-западном направлении до точки 93.
П 1(п)/1/3	По точкам 115, 116, 117, 118, 119; в северо-западном направлении до точки 115.
П 1(п)/1/4	По точкам 121, 122, 123, 124; в северо-западном направлении до точки 121.
П 1(п)/1/5	По точкам 125, 126, 127, 128; далее в северо-западном и северо-восточном направлениях до точки 125.
П 1(п)/1/6	По точкам 130, 131, 132 до пересечения с границей населенного пункта в точке 133; по границе населенного пункта до точки 130.
П1(п)/1/7	По точкам 143,144,145,146,147 в восточном направлении до точки 143.

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/2/1	По точкам 70, 69, 72, 71; по границе населенного пункта до точки 70.

Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1(п)/3/1	По точкам 10, 11, 12 до пересечения с границей населенного пункта в точке 13; по границе населенного пункта до точки 10.
П 1(п)/3/2	По точкам 45, 46, 47, 48; в северо-западном направлении до точки 45.
П 1(п)/3/3	По точкам 135, 136, 137, 138, 139, 140; в северо-восточном направлении до точки 135.

### 8.5.3. Зона промышленных и сельскохозяйственных объектов– П.

#### 1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	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"> <li>• Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;</li> <li>• Зеленые насаждения.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>• АЗС.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Парковки, автостоянки;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны.</li> </ul>
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 0,02 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>25 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
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

		<p>объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>предприятия I класса - 1000 м;</li> <li>предприятия II класса - 500 м;</li> <li>предприятия III класса - 300 м.</li> </ul> <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"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</li> <li>- 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.</li> <li>- Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон предприятий - 60%. Озеленение промышленной зоны не входит в озеленение санитарно-защитных зон.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- 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></li> </ul> <p>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.</p>
5.	Защита от опасных природных процессов.	<p>Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</p>



	При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
--	--

## Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Федеральные и региональные дороги используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 1.12.98г.) и отражены в статье 9.2.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

### 8.6.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.

#### 1) Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Существующие и проектируемые улицы и дороги.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения);</li> <li>• Защитные зеленые насаждения;</li> <li>• Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	- АЗС (согласно расчетам и специальному обоснованию); - Автостанция.	Объекты пожарной охраны.
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 0,1 га Максимальный - 0,5 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>1 этаж</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
	<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 4 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>

	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
4.	<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>	
	<p>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).</p> <p>Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>- уширение проезжей части перед перекрестками;</li> </ul> <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 <b>10 м.</b> (для пожарных депо II, IV, V типов).</p> <p>Расстояние до жилых домов от ГРП должно составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- низкого давления – <b>10 м;</b></li> <li>- высокого давления – <b>15 м.</b></li> </ul> <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 – <b>25 м.</b></p> <p>Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – <b>не менее 50 м.;</b> до торговых киосков – <b>20 м.;</b> до гаражей и открытых стоянок – <b>18 м.;</b> до края проезжей части автодороги IV, V класса – <b>9 м.;</b> до складов сена, соломы – <b>20 м.</b></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 <b>не менее 5 м.</b></p> <p>Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.</p>	
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>- Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2011.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с</li> </ul>

		<p>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 <b>автозаправочных станций</b> 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> <p>- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – <b>100</b>;</p> <p>- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – <b>50</b>.</p> <p>Санитарно-защитные зоны для <b>моечных пунктов</b> 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> <p>- для моек грузовых автомобилей портального типа – <b>100</b> (размещаются на магистралях на въезде, на территории автотранспортных предприятий);</p> <p>- для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – <b>100</b>;</p> <p>14. - для моек автомобилей до двух постов – <b>50</b>.</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>

### 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.

#### Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
	- <u>Коммунальное обслуживание.</u>	- <u>Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, гаражей).</u>
2.	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливаются	
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный - 0,1 га Максимальный – 30 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>

	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>18 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
4.	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
	От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.	
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Размер санитарно-защитной зоны от канализационных очистных сооружений следует принимать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Для полей фильтрации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с расчетной мощностью до 0,2 тыс. куб. м/сутки – <b>200 м.;</b></li> <li>- с расчетной мощностью более 0,2 до 5,0 тыс. куб. м/сутки – <b>300 м.;</b></li> <li>- с расчетной мощностью более 5,0 до 50,0 – <b>500 м.;</b></li> <li>- с расчетной мощностью более 50,0 до 280 – <b>1000 м.</b></li> </ul> <p>При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.</p> <p>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 <b>100 м.</b></p> <p>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 <b>границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.</b></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>

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст.9.1.4, 9.1.9 и 9.2.3 - 9.2.6 раздела 9 Настоящих Правил.

### **Статья 8.7. Рекреационные зоны**

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

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

### 8.7.1. Зоны озелененных территорий общего пользования (планируемые) – 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».

В населенном пункте с.Залиман выделяется 3 участков планируемых озелененных территорий общего пользования, в х.Галиевка 1 участок, в с.Грушевое 2 участка.

Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1(п), не относящихся к территориям общего пользования.

#### 1.Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Парки, скверы, бульвары	<ul style="list-style-type: none"><li>• Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</li><li>• Летние театры, эстрады;</li><li>• Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;</li><li>• Общественные туалеты;</li><li>• Сети инженерно-технического обеспечения.</li></ul>
2.	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Пункты милиции, охраны.</li><li>• Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.</li><li>• Клубы (Дома культуры).</li></ul>	Сети инженерно-технического обеспечения.
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный - 2,0 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>1 этаж</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
4.	<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>	
	От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. Максимальная высота некапитальных вспомогательных строений для обслуживания посетителей и эксплуатации парка - 8 м. Для участков, занятые парками, скверами, садами, городскими лесопарками, ботаническими садами, садово-парковыми комплексами, тематическими парками,	

	<p>зоопарками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный коэффициент (процент) озеленения земельного участка - 0,65 (65 %);</li> <li>- отношение площади, занятой аллеями, дорогами, площадками к площади земельного участка не более 0,28 (28 %);</li> <li>- отношение площади, занятой строениями, сооружениями к площади земельного участка не более 0,07 (7 %);</li> <li>- высота парковых сооружений-аттракционов - не ограничивается.</li> </ul> <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"> <li>- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.</li> <li>- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.</li> <li>- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</li> <li>- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</li> </ul> <p>Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта</p>
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>	
5.	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 сооружений. Кроме того, урны следует устанавливать на остановках общественного транспорта.</li> <li>- 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.</li> <li>- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> <li>- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</li> <li>- Запрещается размещать детские оздоровительные учреждения вблизи больниц, животноводческих и птицеводческих объектов, сельскохозяйственных угодий, а также складирования, мест переработки мусора и сброса сточных вод.</li> </ul> <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.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/1/1	От точки 269 по ул. Малаховского до точки 268; по ул. Красноармейской до точки 265 по границе зоны О1/1/2 и Ж1/1/20 по точкам 264,263,267,211, по ул. Шлях Коммуны до точки 269.
Р 1(п)/1/2	По точкам 393, 394, 395; по границе зоны Ж 1/1/33 до точки 396; по границе зоны П 1/1/10 точкам 397, 398, 399; в северо-восточном направлении до точки 393.
Р 1(п)/1/3	По точкам 384, 387, 388, 389; в юго-восточном направлении до точки 384.

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/2/1	По точкам 93, 94, 95; по границе зоны О 1/2/1 до точки 93.

Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/3/1	По точкам 152, 153, 154, 155; в северо-восточном направлении до точки 152.
Р 1(п)/3/2	По точкам 166, 167, 170, 171; в северо-восточном направлении до точки 166.

**8.7.2.Зона планируемого размещения озелененных территорий специального назначения – Р2(п)**

На территории сельского поселения выделяются планируемые участки зеленых насаждений специального назначения; в том числе: в с.Залиман 14 участков, в х.Галиевка 9 участков, в с.Грушовое 8 участков.

1.Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	- Озелененные территории санитарно-защитных зон. - Мелиоративные зеленые насаждения. - Насаждения вдоль автомобильных дорог.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Элементы благоустройства;</li> <li>• Парковки индивидуальных легковых автомобилей.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	Не устанавливаются	
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный - 1,5 га</b>
	Минимальные отступы от границ	<b>не подлежит установлению.</b>

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>не подлежит установлению.</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не подлежит установлению.</b>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>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).</p> <p>Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.</p>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/1/1	По точкам 130, 131 до пересечения с границей населенного пункта в точке 129; по границе населенного пункта до точки 130.
Р 2(п)/1/2	По точкам 105, 106, 107, 108; по границе населенного пункта до точки 105.
Р 2(п)/1/3	По точкам 88, 89, 92, 91, 94, 93, 96, 95, 102, 100, 101, 98 до пересечения с границей населенного пункта в точке 97; по границе населенного пункта до точки 88.
Р 2(п)/1/4	По точкам 132, 133, 134; по ул.Малаховского до точки 135; в северном направлении до точки 132.
Р 2(п)/1/5	По точкам 127, 128, 137; по ул.Малаховского до точки 136; в северном направлении до точки 127.
Р 2(п)/1/6	По точкам 146, 147, 148; в юго-восточном направлении до точки 146.
Р 2(п)/1/7	По точкам 140, 141, 138; по ул.Малаховского до точки 139; в северном направлении до точки 140.
Р 2(п)/1/8	По точкам 159, 160 по границе зон П 1/1/4, П 1/1/5, П 1/1/6 точкам 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 149, 150, 151, 152, 153 до точки 154; по ул.Малаховского до точки 155; по границе зоны Ж 1/1/1 точкам 156, 157, 158; по ул.Жлобы до точки 159.
Р 2(п)/1/9	По точкам 80, 81; по границе зоны Ж 1/1/2 точкам 82, 83; по ул.Жлобы до точки 84; по границе зоны П 1/1/3 до точки 85; в западном направлении до точки 80.
Р 2(п)/1/10	По точкам 52, 53; по границе зоны Ж 1/1/7 точкам 65, 64; далее по точкам 66, 67, 68, 69 в северо-западном направлении до точки 52.
Р 2(п)/1/11	По точкам 48, 49; по границе зоны Ж 1/1/14 точкам 74, 75, 76, 77; далее по границе зоны П 1/1/9 точкам 71, 72, 73, 70; в северо-западном направлении до точки 48.



Р 2(п)/1/12	По точкам 27,29,30,31,32; по границе населенного пункта до точки 28 и 27.
Р 2(п)/1/13	От точки 119 по границе с зоной П1(п)/1/3 до точки 118, затем по улице до точки 120, далее по ул Жлобы до точки 119.
Р2(п)/1/14	По точкам 417,112, по границе с зоной П1/1/1 по точкам 113,114, вдоль границы населенного пункта до точки 416, 417' далее по дороге до точки 417.

#### Населенный пункт х. Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/2/1	По точкам 4, 5, 7; в северном направлении до точки 4.
Р 2(п)/2/2	По точкам 8, 9, 10, 11, 12, 12'; в северном направлении до точки 8.
Р 2(п)/2/3	От точки 22 по ул.Школьная через точку 23 до точки 24; по границе зоны Ж 1/2/1 точкам 25, 26; в северо-западном направлении до точки 16; по границе зоны П 1/2/3 точкам 17, 18, 19; далее по точкам 20, 21 до точки 22.
Р 2(п)/2/4	От точки 32 до пересечения с границей населенного пункта в точке 33; по границе населенного пункта до точки 34; по границе зоны П 1/2/4 точкам 35, 36, 37; по границе населенного пункта до точки 38; в юго-западном направлении до точки 39; по ул.Набережная до точки 32.
Р 2(п)/2/5	От точки 97 по границе зоны Ж 1/2/6 точкам 98, 99; в юго-восточном направлении до точки 124; по ул.Молодежная до точки 97, исключая зону СП 1/2/1 точки 120, 121, 122, 123.
Р 2(п)/2/6	По точкам 67, 68, 69, 70; по границе населенного пункта до точки 67.
Р 2(п)/2/7	По точкам 58, 59 до пересечения с границей населенного пункта в точке 73; по границе населенного пункта до точки 58.
Р 2(п)/2/8	По точкам 78, 75, 74, 79; по границе населенного пункта до точки 78.
Р 2(п)/2/9	От точки 57 по границе зоны П 1/2/5 точкам 56, 55; далее по точкам 62, 61 до пересечения с границей населенного пункта в точке 60; по границе населенного пункта до точки 57.

#### Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/3/1	По точкам 6, 5, 7, 8 до пересечения с границей населенного пункта в точке 9; по границе населенного пункта до точки 10; по границе зоны П 1(п)/3/1 точкам 11, 12, 13; по границе населенного пункта до точки 6.
Р 2(п)/3/2	По точкам 45, 40, 41, 42, 43, 52, 51, 50, 49, 48; по границе зоны П 1(п)/3/2 точкам 47, 46 до точки 45.
Р 2(п)/3/3	По точкам 133, 134, 93, 92; в восточном направлении до точки 133.
Р 2(п)/3/4	По точкам 126, 127, 135, 136; в северо-восточном направлении до точки 126.
Р 2(п)/3/5	По точкам 138, 139, 140, 141; в юго-восточном направлении до точки 138.
Р 2(п)/3/6	По точкам 145, 146, 147; в северо-западном направлении до точки 145.
Р 2(п)/3/7	По точкам 190, 191 до пересечения с границей населенного пункта в точке 194; по границе населенного пункта до точки 190, исключая зоны СП 1/3/1 и СП 1(п)/3/1 (точки 195, 196, 197, 198, 199, 200).
Р 2(п)/3/8	По точкам 57, 56, 55, 60; в восточном направлении до точки 57.

### 8.7.3. Зоны отдыха, физической культуры и спорта – РЗ(п)

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

в с.Залиман выделяется 8 участков;

в х.Галиевка выделяется 2 участка.

Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в

границах территориальной зоны РЗ(п), не относящихся к территориям общего пользования.

### 1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Спортивные и игровые площадки.</li> <li>- Лугопарки, пляжи.</li> <li>- Лыжные трассы.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы;</li> <li>• Освещение;</li> <li>• Площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные павильоны для розничной торговли;</li> <li>• Резервуары для хранения воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный – 2,0 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>3 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>50%</b>
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
<b>4.</b>	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"> <li>- Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ зон отдыха следует определять по заданию на проектирование.</li> <li>- 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.</li> <li>- В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.</li> </ul> <p>Ландшафтная организация территорий предназначенных для отдыха: посадка мелиоративных древесно-кустарниковых насаждений, укрепление</p>

		<p>эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их 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 единовременных посетителей.</p>
5.	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>

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

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3(п)/1/1	По точкам 52, 53 по границе зоны Ж 1/1/6 точкам 58, 61; далее по точкам 60, 59 и в юго-восточном направлении до точки 52.
Р 3(п)/1/2	По точкам 46, 47, 48, 49, 50, 50',51; по ул.Павших партизан до точки 41; по ул. Пугачева до точки 45, по ул. Степной до точки 47.
Р 3(п)/1/3	По точкам 197, 198, 199, 196; по ул.Пугачева до точки 197.
Р 3(п)/1/4	От точки 310 по границе зоны Ж 1/1/30 точкам 311, 312; по ул.Набережная до точки 313; в северо-западном направлении до точки 310.
Р 3(п)/1/5	По точкам 347, 346, 348, 349 в юго-западном направлении до точки 347.
Р 3(п)/1/6	По точкам 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339', 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328 до пересечения с границей населенного пункта в точке 327; по границе населенного пункта до точки 345.
Р 3(п)/1/7	По точкам 367,358,359, вдоль реки Богучарка до точки 360 и далее до точки 363'.
Р 3(п)/1/8	По точкам 330',331',332',333'по граниуе населенного пункта до точки 330'.

Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3(п)/2/1	От точки 101' в юго-западном направлении до точки 101; по границе зон Ж 1/2/5 и Ж 1(п)/2/1 точкам 102, 103, 166 до пересечения с границей населенного пункта в точке 167; по границе населенного пункта до точки 101'.
Р 3(п)/2/2	По точкам 84, 85, 86, 87, 99, 124; по ул.Охотничья до точки 125; по границе зоны Ж 1/2/11 точкам 126, 127, 128; далее по точкам 129, 80, 81, 82, 83 до точки 84.

РЗ(п)/2/3	По точкам 30,31,29,14,9,8,1 по проектируемой границе населенного пункта до точки 30.
-----------	--

## Статья 8.8. Зоны специального назначения

### 8.8.1. Зона кладбищ – СП1.

Данная зона выделяется на территории с.Галиевка 1 участок, с.Грушовое 1 участок..

#### 1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Действующие кладбища.</li> <li>- Кладбища, закрытые на период консервации.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные здания;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны;</li> <li>• Культовые сооружения;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Автостоянки, парковки;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Общественные туалеты.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Киоски, временные павильоны для розничной торговли;</li> <li>• Резервуары для хранения воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный – 0,5 га Максимальный – 40 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>10 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>20%</b>
<b>4.</b>	<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>	
	<p>Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;</li> <li>- систему дренажа;</li> <li>- обваловку территории;</li> <li>- характер и площадь зеленых насаждений;</li> <li>- организацию подъездных путей и автостоянок;</li> <li>- 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;</li> </ul>	

	<p>- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);</p> <p>- канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории.</p>	
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Минимальное расстояние от кладбищ традиционного захоронения и крематориев:</p> <p>до стен жилых домов - 50 м;</p> <p>до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 50 м.</p> <p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;</li> <li>- не затопляться при паводках;</li> <li>- 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 после кремации;</li> <li>- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 %.</li> </ul> <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"> <li>- Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ, колумбариев составляет 50 м.</li> <li>- Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.</li> </ul> <p>В водоохранных 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 х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/2/1	По точкам 120, 121, 122, 123; в северо-восточном направлении до точки 120.

Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/3/1	По точкам 197, 198, 199, 200; в северо-восточном направлении до точки 197.

### 8.8.2. Зоны планируемого размещения объектов специального назначения (кладбищ, скотомогильников, свалок, полигонов ТБО) – СП(п).

Зоны размещения объектов специального назначения – кладбищ СП1(п), скотомогильников СП2, свалок и полигонов ТБО, выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, резервированных для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке и в соответствии с требованиями регионального норматива градостроительного проектирования №25-п 5.06.2008г.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Действующие кладбища.</li> <li>- Кладбища, закрытые на период консервации.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные здания;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны;</li> <li>• Культовые сооружения;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Автостоянки, парковки;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Общественные туалеты.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Киоски, временные павильоны для розничной торговли;</li> <li>• Резервуары для хранения воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>
<b>3.</b>	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Минимальный – 0,5 га Максимальный – 40 га</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>6 м</b>
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	<b>10 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>20%</b>
<b>4.</b>	<b><i>Архитектурно-строительные требования</i></b>	
	Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;</li> <li>- систему дренажа;</li> <li>- обваловку территории;</li> <li>- характер и площадь зеленых насаждений;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организацию подъездных путей и автостоянок;</li> <li>- 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;</li> <li>- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);</li> <li>- канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории.</li> </ul>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
5.	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p> <p>Минимальное расстояние от кладбищ традиционного захоронения и крематориев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>до стен жилых домов - 50 м;</li> <li>до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 50 м.</li> </ul> <p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;</li> <li>- не затопляться при паводках;</li> <li>- 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 после кремации;</li> <li>- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 %.</li> </ul> <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"> <li>- Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ, колумбариев составляет 50 м.</li> <li>- Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.</li> </ul> <p>В водоохраных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения.</p>

В населенном пункте с.Грушовое (3) выделяется участок планируемого размещения кладбища.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1(п)/3/1	По точкам 195, 196, 197, 200; в северном направлении до точки 195.

## 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 с.Залиман выделяется 9 участков;
- в х.Галиевка выделяется 8 участков;
- в с.Грушовое выделяется 14 участков.

#### 1.Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	- Луга, пастбища; - Огороды, фруктовые сады; - Личные усадебные хозяйства; - теплицы; - Коллективные сараи для размещения скота и птицы.	• Защитные лесополосы; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. • Пруды.
2.	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<b>Не устанавливаются</b>	
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный – 5000 кв.м Минимальный – 150 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>3 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>40%</b>
	<b><i>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>4 кв.м.</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки	<b>80%</b>



	в границах земельного участка	
4.	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
	<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><b>1,0 м</b> - для одноэтажного жилого дома;</p> <p><b>1,5 м</b> - для двухэтажного жилого дома;</p> <p><b>2,0 м</b> - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;</p> <p>от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – <b>1 м</b>;</p> <p>от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – <b>4 м</b>;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев – <b>4 м</b>;</p> <p>от стволов среднерослых деревьев – <b>2 м</b>;</p> <p>от кустарника – <b>1 м</b>.</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> <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.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>	
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
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"> <li>- не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>- возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.</li> </ul>

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 проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Населенный пункт с.Залиман (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/1/1	По точкам 108, 107, 110 до пересечения с границей населенного пункта в точке 109; по границе населенного пункта до точки 108.

С 1/1/2	От точки 103 до пересечения с границей населенного пункта в точке 104; по границе населенного пункта до точки 103.
С 1/1/3	По точкам 99, 98, 101, 100; по границе населенного пункта до точки 99.
С 1/1/4	По точкам 3, 7, 8, до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 3.
С 1/1/5	От точки 1 до пересечения с границей населенного пункта в точке 2; по границе населенного пункта до точки 1.
С 1/1/6	По точкам 9, 10, 11, 12; по ул.Степная до точки 12', по границе с зоной О1(п)/1/8 по точкам 11', 10', 8' далее до точки 9.
С 1/1/7	По точкам 13, 14, 15, 16; в северо-западном направлении до точки 13.
С 1/1/8	От точки 417', по проектируемой границе населенного пункта до точки 418, далее по границе зоны П1/1/11 по точкам 419, 420, 421, вдоль проектируемой границы населенного пункта до точки 417'.
С 1/1/9	По точкам 354, 357, 357, 354'; в юго-восточном направлении до точки 354.

#### Населенный пункт х.Галиевка (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/2/1	По точкам 3, 2, 4, 5 до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 3.
С 1/2/2	По точкам 7', 5' до пересечения с границей населенного пункта в точке 6'; по границе населенного пункта до точки 7'.
С 1/2/3	По точкам 31, 32 до пересечения с границей населенного пункта в точке 33 по границе населенного пункта до точки 31.
С 1/2/4	По точкам 66, 68 до пересечения с границей населенного пункта в точке 67 по границе населенного пункта до точки 66.
С 1/2/5	По точкам 75, 76, вдоль ул. Донская до т.77, по границе населенного пункта до т.78 и вдоль границы зоны Р2(п)/2/8 до точки 75.
С 1/2/6	По точкам 143, 142, 141, до пересечения с границей населенного пункта в точке 172; по границе населенного пункта до точки 143.
С 1/2/7	По точкам 173, 169, 176, 171 по границе населенного пункта до точки 173.
С 1/2/8	От точки 175, 174 по границе населенного пункта до точки 175

#### Населенный пункт с.Грушовое (3)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
С 1/3/1	По точкам 1, 2; по границе зоны Ж 1/3/1 точкам 3, 4, 5 до пересечения с границей населенного пункта в точке 6; по границе населенного пункта до точки 1.
С 1/3/2	По точкам 14, 15; по границе зоны Ж 1/3/2 точкам 16, 17, 18; в северо-западном направлении до точки 14.
С 1/3/3	По точкам 21, 22, 23 до пересечения с границей населенного пункта в точке 24; по границе населенного пункта до точки 21.
С 1/3/4	По точкам 28, 29, 30, 31; по границе зоны Ж 1/3/5, Ж1(п)/3/1, Ж1/3/4, точкам 32, 27, 28
С 1/3/5	По точкам 85', 87, 88; по границе зон Ж 1/3/15, точкам 89, 90, 91; далее по точкам 92, 93 до точки 85'.
С 1/3/6	По точкам 142, 144 до пересечения с границей населенного пункта в точке 143; по границе населенного пункта до точки 142.
С 1/3/7	По точкам 129, 128, 130; по границе зоны Ж 1/3/22 до точки 129.
С 1/3/8	По точкам 125, 126, 127, 120; по границе зоны Ж 1/3/23 точкам 121, 122, 123, 124 до точки 125.
С 1/3/9	По точкам 148, 149 до пересечения с границей населенного пункта в точке 150;

	по границе населенного пункта до точки 148.
С 1/3/10	По точкам 203, 202, 205 до пересечения с границей населенного пункта в точке 204; по границе населенного пункта до точки 203.
С 1/3/11	От точки 180 по границе зоны Ж 1/3/27 точкам 181, 182 до пересечения с границей населенного пункта в точке 185; по границе населенного пункта до точки 186; в северо-восточном направлении до точки 180.
С 1/3/12	По точкам 187, 188 до пересечения с границей населенного пункта в точке 189; по границе населенного пункта до точки 187.
С 1/3/13	По точкам 193, 192, 191 до пересечения с границей населенного пункта в точке 194; по границе населенного пункта до точки 193.
С 1/3/14	От точки 173 по границе зоны Ж 1/3/25 точкам 174, 175; далее в северо-восточном и северном направлениях до точки 173.

### 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).

### 8.9.3. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельхозназначения – Сх2

#### 1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	- Луга, пастбища; - Огороды, фруктовые сады; - Личные садовые хозяйства; - теплицы; - Коллективные сараи для размещения скота и птицы.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Защитные лесополосы;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.</li> <li>• Пруды.</li> </ul>
2.	<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<b>Не устанавливаются</b>	
3.	<b><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i></b>	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>Максимальный – 5 га Минимальный – 150 кв.м</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>3 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>3 этажа</b>

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>40%</b>
<u>Для земельных участков объектов коммунального обслуживания</u>		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<b>4 кв.м.</b>
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<b>1 м</b>
	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	<b>15 м</b>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>80%</b>
4.	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
	<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><b>1,0 м</b> - для одноэтажного жилого дома;  <b>1,5 м</b> - для двухэтажного жилого дома;  <b>2,0 м</b> - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>;  от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – <b>1 м</b>;  от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – <b>4 м</b>;  от стволов высокорослых деревьев – <b>4 м</b>;  от стволов среднерослых деревьев – <b>2 м</b>;  от кустарника – <b>1 м</b>.</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> <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.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>	
<b><i>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>		
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"> <li>- не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>- возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.</li> </ul>

## **Статья 8.10. Зоны водных объектов.**

### **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 со 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).

## **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 водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. 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.Богучарка – 200м.

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

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

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

2) Ограничения деятельности

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

#### **9.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

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

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой

территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

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

#### **9.1.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.1.9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений**

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

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

Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

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

## **Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

### **9.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.**

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

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

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

### **9.2.2. Полоса отвода, охранная зона железной дороги\***

1) Полосы отвода\*. В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для

размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям,

установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

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

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной 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 однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Примечание:

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

#### **9.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов\***

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многопроводных 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 радиодиффузии:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:



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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

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

Примечание:

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

### **9.2.7. Охраняемые (военные) объекты\***

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

Примечание:

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

### **9.2.8. Зоны воздушных подходов аэродромов**

Границы и режимы определяются согласно СНиП 2.07.01-89\* 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

Отметки 1% затопления от р.Дон у с.Грушевое 72.70 м. абс., у х.Галиевка 72.43м.абс. Территории затопления отражены согласно материалам генерального плана Залимановского сельского поселения. Граница затопления нанесена условно, т.к. на топоподоснове отсутствуют отметки по воде, а расстояние между горизонталями 5м., что не позволяет точно нанести линию затопления.

### **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.

**ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ  
В ЗАЛИМАНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ БОГУЧАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 11 ноября 2016 г. № 1

с. Залиман

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, в целях проведения благоустройства населенных пунктов Залиманского сельского поселения, Совет народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести следующие изменения в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»:

1.1. В приложении к решению «Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» часть III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к данному решению.

2. Обнародовать данное решение на территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

Глава Залиманского сельского поселения



С. А. Лунёв

Согласно части 1 статьи 37 ГрК РФ определено разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 37 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне.

Также было сообщено, что основные виды разрешенного использования и конкретные значения определенных в пунктах 1-4 части 1 статьи 38 ГрК РФ виды предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства должны в обязательном порядке устанавливаться в правилах землепользования и застройки для каждой территориальной зоны.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды использования земельных участков, а также иные показатели, регулирующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возможность регламентации которых установлена пунктом 5 части 1 статьи 38 ГрК РФ, устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования планируемого развития территории в границах соответствующей территориальной зоны.

#### **Выступили:**

**Ляповцев Ю. Н.** – депутат Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения, который предложил одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» и рекомендовать его утвердить Совету народных депутатов Залиманского сельского поселения с учетом замечаний, определенных на совещании в управлении архитектуры и градостроительства Воронежской области с представителями органов местного самоуправления, состоявшегося 26 октября текущего года.

Предложений о выступлении больше не поступает, поэтому глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области ставит на голосование предложение одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Голосовали:        за    - 45 человек,                    против    - нет,                    воздержались    - нет

Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области объявляет, что все вопросы повестки дня публичных слушаний рассмотрены.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



С.А.Лунев

С. В. Золотарева

**Протокол**  
**публичных слушаний в Залиманском сельском поселении Богучарского**  
**муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте решения Совета**  
**народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение**  
**Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об**  
**утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения**  
**Богучарского муниципального района Воронежской области»**

11 ноября 2016 г.

Зал заседаний Залиманский СДК

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 45 человек (список прилагается).

**Председатель публичных слушаний** – Лунёв С. А., глава Залиманского сельского поселения  
**Секретарь публичных слушаний** - Золотарева Светлана Васильевна – старший инспектор администрации Залиманского сельского поселения.

**Повестка дня:**

О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик Лунёв С. А. – глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района.

**Голосовали:** «За» – 45 «Против» – нет «Воздержались» – нет

**Утверждается регламент проведения публичных слушаний:**

- для доклада – 15 минут;
- для выступлений – до 5 минут;
- для справок – до 3 минут.

**Голосовали:** «За» – 45; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

**Слушали:**

Лунёва С. А., главу Залиманского сельского поселения по вопросу «О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

В своём докладе Лунёв С. А. сообщил, что в целях своевременного исполнения предписания управления архитектуры и градостроительства Воронежской области об устранении нарушений градостроительного законодательства, при внеплановой проверке Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Воронежской области было выявлено, что их надо привести в соответствие с действующим законодательством.

Сергей Анатольевич озвучил основные изменения, которые необходимо внести в Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения.

В соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которые включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

В соответствии с частью 2 статьи 38 ГрК РФ указанные части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их сочетание) установлены применительно к каждой территориальной зоне.

**ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ  
В ЗАЛИМАНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ БОГУЧАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 11.11.2016 г. № 3

с. Грушовое

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, в целях проведения благоустройства населенных пунктов Залиманского сельского поселения, Совет народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести следующие изменения в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»:

1.1. В приложении к решению «Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» часть III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к данному решению.

2. Обнародовать данное решение на территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

Глава Залиманского сельского поселения



С. А. Лунёв

зоне.

Согласно части 1 статьи 37 ГрК РФ определено разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 37 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне.

Также было сообщено, что основные виды разрешенного использования и конкретные значения определенных в пунктах 1-4 части 1 статьи 38 ГрК РФ виды предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства должны в обязательном порядке устанавливаться в правилах землепользования и застройки для каждой территориальной зоны.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды использования земельных участков, а также иные показатели, регулирующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возможность регламентации которых установлена пунктом 5 части 1 статьи 38 ГрК РФ, устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования планируемого развития территории в границах соответствующей территориальной зоны.

**Выступили:**

**Андреева Н.В.** –заведующая Грушевским ФАП, которая предложила одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» и рекомендовать его утвердить Совету народных депутатов Залиманского сельского поселения с учетом замечаний, определенных на совещании в управлении архитектуры и градостроительства Воронежской области с представителями органов местного самоуправления, состоявшегося 26 октября текущего года.

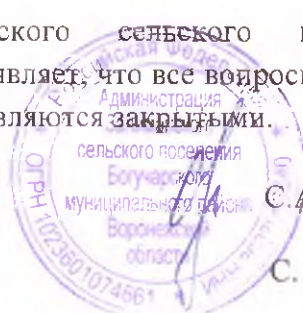
Предложений о выступлении больше не поступает, поэтому глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области ставит на голосование предложение одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

**Голосовали:** «За» – 21 «Против» – нет «Воздержались» – нет  
Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области объявляет, что все вопросы повестки дня публичных слушаний рассмотрены. Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



С.А.Лунев

С. В. Золотарева



**Протокол**  
**публичных слушаний в Залиманском сельском поселении Богучарского**  
**муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте решения Совета**  
**народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение**  
**Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об**  
**утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения**  
**Богучарского муниципального района Воронежской области»**

от 11.11. 2016 г.

Зал заседаний Грушевской клуб

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 21 человек (список прилагается).

**Председатель публичных слушаний** – Лунёв С. А., глава Залиманского сельского поселения

**Секретарь публичных слушаний** - Золотарева Светлана Васильевна – старший инспектор администрации Залиманского сельского поселения.

**Повестка дня:**

О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик Лунёв С. А. – глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района.

**Голосовали:** «За» – 21 «Против» – нет «Воздержались» – нет

**Утверждается регламент проведения публичных слушаний:**

- для доклада – 15 минут;
- для выступлений – до 5 минут;
- для справок – до 3 минут.

**Голосовали:** «За» – 21 «Против» – нет «Воздержались» – нет

**Слушали:**

Лунёва С. А., главу Залиманского сельского поселения по вопросу «О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

В своём докладе Лунёв С. А. сообщил, что в целях своевременного исполнения предписания управления архитектуры и градостроительства Воронежской области об устранении нарушений градостроительного законодательства, при внеплановой проверке Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Воронежской области было выявлено, что их надо привести в соответствие с действующим законодательством.

Сергей Анатольевич озвучил основные изменения, которые необходимо внести в Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения.

В соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которые включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

В соответствии с частью 2 статьи 38 ГрК РФ указанные части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их сочетание) установлены применительно к каждой территориальной

**ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ  
В ЗАЛИМАНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ БОГУЧАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 11.11.2016 г. № 3

х. Галиевка

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, в целях проведения благоустройства населенных пунктов Залиманского сельского поселения, Совет народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести следующие изменения в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»:

1.1. В приложении к решению «Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» часть III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к данному решению.

2. Обнародовать данное решение на территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

Глава Залиманского сельского поселения



С. А. Лунёв

Согласно части 1 статьи 37 ГрК РФ определено разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 37 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне.

Также было сообщено, что основные виды разрешенного использования и конкретные значения определенных в пунктах 1-4 части 1 статьи 38 ГрК РФ виды предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства должны в обязательном порядке устанавливаться в правилах землепользования и застройки для каждой территориальной зоны.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды использования земельных участков, а также иные показатели, регулирующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возможность регламентации которых установлена пунктом 5 части 1 статьи 38 ГрК РФ, устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования планируемого развития территории в границах соответствующей территориальной зоны.

**Выступили:**

**Дубовикова В.Б.** –депутат Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» и рекомендовать его утвердить Совету народных депутатов Залиманского сельского поселения с учетом замечаний, определенных на совещании в управлении архитектуры и градостроительства Воронежской области с представителями органов местного самоуправления, состоявшегося 26 октября текущего года.

Предложений о выступлении больше не поступает, поэтому глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области ставит на голосование предложение одобрить проект решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

**Голосовали:** «За» – 37 «Против» – нет «Воздержались» – нет

Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области объявляет, что все вопросы повестки дня публичных слушаний рассмотрены. Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний  
Секретарь публичных слушаний



С.А.Лунев  
С. В. Золотарева

**Протокол**  
**публичных слушаний в Залиманском сельском поселении Богучарского муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

от 11.11. 2016 г.

Зал заседаний Галиевский СДК

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 37 человек (список прилагается).

**Председатель публичных слушаний** – Лунёв С. А., глава Залиманского сельского поселения

**Секретарь публичных слушаний** - Золотарева Светлана Васильевна – старший инспектор администрации Залиманского сельского поселения.

**Повестка дня:**

О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик Лунёв С. А. – глава Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района.

**Голосовали:** «За» – 37 «Против» – нет «Воздержались» – нет

**Утверждается регламент проведения публичных слушаний:**

- для доклада – 15 минут;
- для выступлений – до 5 минут;
- для справок – до 3 минут.

**Голосовали:** «За» – 37 «Против» – нет «Воздержались» – нет

**Слушали:**

Лунёва С. А., главу Залиманского сельского поселения по вопросу «О проекте решения Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 27.08.2012 № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

В своём докладе Лунёв С. А. сообщил, что в целях своевременного исполнения предписания управления архитектуры и градостроительства Воронежской области об устранении нарушений градостроительного законодательства, при внеплановой проверке Правил землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Воронежской области было выявлено, что их надо привести в соответствие с действующим законодательством.

Сергей Анатольевич озвучил основные изменения, которые необходимо внести в Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения.

В соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которые включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

В соответствии с частью 2 статьи 38 ГрК РФ указанные части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их сочетание) установлены применительно к каждой территориальной зоне.