

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД БОГУЧАР**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «28» декабря 2012 г. № 231

г. Богучар

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области

(в редакции решений от 09.02.2016 № 35, от 21.10.2016 № 87, от 05.12.2016 № 101, от 20.08.2018 №242)

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», решением публичных слушаний городского поселения – город Богучар от 17.12.2012 «О проекте Правил землепользования и застройки городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области», Совет народных депутатов городского поселения – город Богучар

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу городского поселения – город Богучар Нежельского И.М.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета народных депутатов  городского поселения – город Богучар |  | М.М.Сумской |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского поселения –  город Богучар |  | И.М.Нежельский |

Приложение

к решением Совета народных депутатов

городского поселения – город Богучар

от 28.12.2012 № 231

Правила

землепользования и застройки городского поселения - город Богучар

Богучарского муниципального района Воронежской области

Содержание

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки 5

Раздел 1. Общие положения. 5

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского поселения - город Богучар. 5

Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Богучар и их определения. 5

Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 10

Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке. 10

Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. 11

Статья 1.6. Особенности использования земельных участков. расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам. 12

Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам. 12

Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 13

Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 13

Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 13

Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 14

Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. 15

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.. 16

Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. 16

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 17

Статья 4.1. Общие положения. 17

Раздел 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 18

Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Богучар. 18

Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 20

Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения . 20

Раздел 7. Требования к проектированию и стороительству отдельных элементов застройки города 21

Статья 7.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства. 21

Статья 7.2. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня. 22

Статья 7.3. Требования по охране окружающей среды. 23

Статья 7.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры. 23

Статья 7.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры). 26

Статья 7.6. Осуществление инженерных изысканий. 27

Раздел 8. Переходные и заключительные положения. 27

Статья 8.1. О введении в действие настоящих Правил застройки. 27

Часть II. Схема градостроительного зонирования. 29

Раздел 9. Схемы (карты) градостроительного зонирования 29

Статья 9.1. Состава и содержание схем (карт) градостроительного зонирования. 29

Статья 9.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования. 30

Часть III. Градостроительные регламенты. 31

Раздел 10. Градостроительные регламенты о видах использования территории 31

Статья 10.1. Общие положения. 31

Статья 10.2. Содержание градостроительных регламентов. 31

Статья 10.3. Жилые зоны 34

Статья 10.4. Общественно-деловые зоны. 61

Статья 10.5. Производственные зоны 77

Статья 10.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 84

Статья 10.7. Рекреационные зоны 91

Статья 10.8. Зона сельскохозяйственного использования 105

Статья 10.9. Зоны специального назначения 113

Раздел 11. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков 117

Статья 11.1. Зоны с особыми условиями использования территории 117

Статья 11.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций 125

Статья 11.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов 131

1. Часть IV. Порядок применения правил землепользования и застройки

Раздел 1. Общие положения

* + 1. Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского поселения - город Богучар

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

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

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения - город Богучар;

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования поселения;

3) градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами городского поселения - город Богучар по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения - город Богучар.

* + 1. Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Богучар и их определения

В Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Богучар используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории;

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

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

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

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

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

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

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

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

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

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

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

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

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

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

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

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

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

* + 1. Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки
    2. 1. К полномочиям городского Совета народных депутатов городского поселения - город Богучар в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
    3. 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
    4. 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
    5. 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
    6. 2. К полномочиям администрации городского поселения - город Богучар (далее – администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
    7. 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки внесения в них изменений;
    8. 2) принятие решений о подготовке документации по планировки территории;
    9. 3) утверждение документации по планировке территории, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
    10. 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный в использовании объектов капитального строительства или земельного участка;
    11. 5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
    12. 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
    13. 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
    14. 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
    15. 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.
    16. Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке

1.4.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации городского поселения - город Богучар и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.4.2. Комиссия:

рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;

рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;

организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;

подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила, утверждает изменения в Правила;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

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

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

* + 1. Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

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

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

* + 1. Статья 1.6. Особенности использования земельных участков. расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам
    2. 1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих правил и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участках в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
    3. 2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.
    4. Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

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

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

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

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

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

* + 1. Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской федерации и настоящими правилами.

* 1. Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими
  2. и юридическими лицами
     1. Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* + 1. Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

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

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

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

5. Решение о предоставлении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого использования принимается главой городского поселения - город Богучар.

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

* + 1. Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории
     1. Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана городского поселения - город Богучар, правил землепользования и застройки городского поселения - город Богучар.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и нормативными правовыми актами городского поселения - город Богучар.

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

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

6. Документации по планировке территории утверждается главой местной администрации муниципального района и направляется главе поселения в течении семи дней со дня ее утверждения.

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

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

* 1. Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
     1. Статья 4.1. Общие положения

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана городского поселения - город Богучар и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения - город Богучар и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планирования территории и проектам межеваний территорий;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

* 1. Раздел 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки
     1. Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Богучар

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, нормативными правовыми актами городского поселения - город Богучар.

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

- несоответствие Правил генеральному плану городского поселения - город Богучар;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
     1. Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории городского поселения регулируются законодательством РФ, Воронежской области, нормативными правовыми актами Богучарого муниципального района и городского поселения - город Богучар.

* 1. Раздел 7. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки города
     1. Статья 7.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства

7.1.1. Благоустройство подразделяется на виды:

- инженерное благоустройство территории;

- общее благоустройство;

- специальное благоустройство;

- озеленение и ландшафтная архитектура.

7.1.2. Основной задачей инженерного благоустройства является создание благоприятных условий для жизни и деятельности городского населения и обеспечение необходимого технологического уровня окружающей среды.

Объектами инженерного благоустройства являются:

- отвод поверхностных и паводковых вод;

- понижение уровня грунтовых вод;

- защита от подтопления;

- обеспечение допустимых уклонов улиц и проездов;

- организация проезда автотранспорта и пешеходов;

- создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения при строительстве и ремонте улиц, тротуаров, пешеходных дорог и т. п.

- освещение улиц.

7.1.3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в городской среде, удобство пользования городскими коммуникациями, а так же организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

- объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);

- устройства для оформления озеленения (перголы, цветочницы, клумбы, приствольные решетки и т. п.);

- ограждения;

- плоскостные планировочные элементы (пешеходные дорожки, мощение, лестничные сходы и т. п.);

- водные устройства (фонтаны, бассейны, питьевые фонтанчики и т. п.);

- зрелищные сооружения (эстрады, танцплощадки, передвижные зверинцы и т. п.);

- детское игровое оборудование;

- садово-парковое оборудование;

- оборудование спортивных площадок;

- коммунально-бытовое оборудование (мусоросборники, телефонные будки, пляжное оборудование и т. п.);

- осветительные устройства (декоративные фонари, подсветка фасадов, газонные светильники и т. п.);

- визуальные коммуникации (рекламные установки, знаки-ориентиры, стенды и т. п.);

- некапитальные и нестационарные объекты торговли (коммерческие киоски и павильоны, палатки, лотки, площадки для сезонной летней торговли, минирынки).

7.1.4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств городской среды художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

произведения монументально-декоративного искусства, выполняемые из долговечных материалов;

городская, областная и государственная символика;

праздничное оформление.

7.1.5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая городскую среду в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию города.

Основными объектами озеленения и ландшафтной архитектуры являются: парки, скверы, сады, бульвары, набережные, лесопарки.

7.1.6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

функциональная определенность;

изготовление из современных строительных материалов;

соблюдение требований эргономики;

долговечность и безопасность эксплуатации;

гармоничное сочетание с окружением;

учет национальных и архитектурных традиций города.

7.1.7. Работы по благоустройству территории проводятся:

по инициативе собственника, пользователя объекта;

по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;

по предписанию органов власти, контроля и надзора;

по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

7.1.8. Основанием для разработки проектной документации по указанным работам является:

заявление собственника, пользователя объекта;

поручение главы администрации городского поселения - город Богучар;

поручение заместителя главы администрации, курирующего вопросы строительства;

предписания органов контроля и надзора.

7.1.9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ главы администрации городского поселения или его заместителя.

* + 1. Статья 7.2. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня

7.2.1. В целях формирования эстетически полноценной среды города необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

7.2.2. Формирование внешнего облика города путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформлении и благоустройства, в частности:

комплексное проектирование открытых пространств города (пешеходных зон, зон отдыха, набережных, площадей, детских площадок, ярмарок, выставок и др.);

комплексное цветовое решение улиц и магистралей;

архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;

надстройка и реконструкция фасадов зданий;

- реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;

- размещение средств наружной рекламы и информации;

- размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

7.2.3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика города (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, типы устанавливаемых на улицах города опор освещения, скамеек, урн и другие элементы городского дизайна) подлежат обязательному согласованию с отделом по строительству и архитектуре.

Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика г. Богучара, подлежат комиссионной приемке.

По приемке объектов внешнего оформления городской среды создается комиссия, возглавляемая главным архитектором городского поселения.

* + 1. Статья 7.3. Требования по охране окружающей среды

7.3.1. Природоохранные требования, предъявленные к обоснованию, проектированию и строительству всех видов объектов определяются законодательством РФ.

7.3.2. Выбор места предполагаемого строительства должен производится с учетом возможного негативного влияния как нормально работающего, так и аварийного объекта на все элементы окружающей среды: недра, подземные и поверхностные воды, растительный и животный мир, атмосферу и соответствовать действующим нормативам по охране окружающей среды.

7.3.3. Предприятия и организации, деятельность которых ведет к нарушению геологической среды, обязаны на этапе проектирования своей деятельности с опережением разрабатывать проекты рекультивации, защиты подземных вод.

7.3.4. Организации, деятельность которых связана с водопользованием обязаны, на стадии разработки проекта получить разрешение на все виды спецводопользования.

Выбор места для размещения объектов межрайонного, областного и федерального значения, а также потенциально опасных объектов согласовывают с государственными органами в области охраны окружающей среды и природопользования по Воронежской области.

* + 1. Статья 7.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

7.4.1. Общая часть

7.4.1.1. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры должно производиться в соответствии с отраслевыми схемами, градостроительной документацией, требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), настоящими правилами и другой нормативной документацией.

7.4.1.2. Для развития инженерных сетей города составляются следующие виды специальных и комплексных проектов:

проекты развития отраслевых схем;

проекты строительства отдельных транзитных или магистральных коммуникаций, входящих в отраслевую систему;

проекты уличных и внутриквартальных сетей в составе проектов застройки;

проекты строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства с подключением к городским инженерным сетям.

В целях развития инженерных сетей при разработке градостроительной документации определяются коридоры для магистральных инженерных сетей и площадки для размещения инженерных сооружений с последующим резервированием земельных участков.

7.4.1.3. К инженерным сетям относятся:

трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;

кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, контактные троллейбусные и трамвайные сети, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные и др.).

7.4.1.4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

исходные данные;

градостроительный план;

задание на проектирование, оформленное и утвержденное в установленном порядке;

акт выбора трассы инженерной сети, в случае ее прохождения по не застроенной территории, не муниципальным землям.

7.4.1.5. Проектная документация всех видов инженерных сетей должна выполняться, в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, на современной топографической подоснове, со сроком давности, не превышающим одного года, проектной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ. В случае отсутствия современной топографической подосновы заказчик – застройщик обязан выполнить или откорректировать съемку силами любой организации, имеющий лицензии на данный вид работ.

7.4.1.6. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц и площадей города принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с отделом по архитектуре и градостроительству, ЖКХ администрации городского поселения и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части города запрещается производство работ открытым способом.

7.4.1.7. Запрещается всякое перемещение подземных сетей и сооружений, не предусмотренное проектом, без согласования с эксплуатационной организацией.

7.4.1.8. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место работ представителей проектной и эксплуатационной организации, по принадлежности, для принятия решения о внесении изменений в проект и на планшеты городской геосъемки.

7.4.1.9. Технический надзор за строительством инженерных сетей и сооружений осуществляют:

заказчик (застройщик);

проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);

эксплуатационная организация (по принадлежности);

отдел по градостроительству и архитектуре, ЖКХ г. Богучара.

7.4.1.10. Восстановление покрытия дорог и тротуаров непосредственно после проведения работ по строительству инженерных сетей осуществляется организацией, ведущей строительство или по ее заказу, специализированной организацией.

Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей администрации городского поселения и отдела по градостроительству и архитектуре, ЖКХ г. Богучара.

Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

Заказчик несет ответственность за выполнение всего объема специализированных и восстановительных работ в течение трех лет.

7.4.1.11. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится в соответствии с положениями статьи 35 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

7.4.1.12. Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

7.4.1.13. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.

7.4.1.14. Ответственность за повреждение зеленых насаждений и подземных коммуникаций при разрытии, нарушении действующих норм и правил несет организация, производящая работы и персональное лицо, ответственное за производство работ.

Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

7.4.1.15. В целях безопасности существующих подземных коммуникаций в местах, где намечено производство работ, устанавливается типовой предупреждающий знак в соответствии с условиями производства работ в пределах охраняемых зон.

7.4.1.16. В процессе строительства генеральным подрядчиком должен осуществляться геодезический контроль точности прокладки инженерных коммуникаций выполнением исполнительной съемки.

7.4.1.17. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до зарытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя и геодезиста).

7.4.1.18. Все работы по ликвидации недействующих подземных сетей должны быть отражены на соответствующих планшетах геодезической съемки.

7.4.1.19. Для добычи полезных ископаемых (в т.ч. пресных и минеральных вод), строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, субъекты предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, обязаны получать лицензию на право пользования недрами.

Лицензия на право пользования недрами не требуется при проведении региональных геолого-геофизических работ, научно-исследовательских, палеонтологических и других работ, направленных на общее изучение недр, геологических работ по созданию и ведению мониторинга природной среды, контроля за режимом подземных вод, а также иных работ, проводимых без существенного нарушения целостности недр.

Не требуется также оформление лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод из первого от поверхности водоносного горизонта на тех участках, где он является источником централизованного водоснабжения и используется только для удовлетворения нужд земледельцев (землепользователей) в воде хозяйственно-питьевого и технического назначения, и если отбор подземных вод из него осуществляется с помощью простейших водозаборных сооружений.

Это относится и к использованию недр для водоснабжения индивидуальных, приусадебных, крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, дачных участков и других мелких потребителей.

Владельцы земельных участков имеют право по своему усмотрению в их границах осуществлять без применения буровзрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых и строительства подземных сооружений для собственных нужд на глубину до 5 метров по согласованию с администрацией города.

7.4.1.20. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ города, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находится от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06.-85 «Магистральные трубопроводы».

7.4.1.21. Полигоны твердых бытовых отходов и приравненных к ним промышленных отходов относятся к объектам областного значения, и по предпроектной и проектной документации на их размещение и строительство необходимы согласования Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области, областного центра ТО ТУ Роспотребнадзора и облкомприроды с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

Площадь участка, отводимого под полигоны, принимается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 15 лет.

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по СНиП 2.07.01-89\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются в соответствии с «Временными правилами охраны окружающей среды от отходов производства и потребления в Российской Федерации», утвержденными заместителем министра охраны окружающей среды.

7.4.1.22. Земельные участки инженерных сооружений могут обноситься неглухими ограждениями, должны иметь подъездные автодороги с твердым покрытием, площадки для стоянки и разворота автотранспорта, должны быть озеленены по периметру ствольными и кустарниковыми зелеными насаждениями и быть снабжены необходимой рекламной информацией и указателями.

* + 1. Статья 7.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)

7.5.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

-объектов культурного наследия народов Российской Федерации, в том числе объектов археологического наследия;

-достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

-военных и гражданских захоронений.

7.5.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.5.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются, за исключением случаев установленных законодательством.

7.5.4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

7.5.5. Работы по сохранению объектов культурного наследия в г. Богучаре проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией по охране культурного наследия Воронежской области по заявке собственника или пользователя объекта культурного наследия.

* + 1. Статья 7.6. Осуществление инженерных изысканий

7.6.1. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

7.6.2. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

7.6.3. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;

-инженерно-геологические изыскания;

- инженерно-экологические изыскания;

- инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

- гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;

- исследование грунтов оснований зданий и сооружений;

- обустройство артскважин;

- устройство линейных сооружений;

- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;

- иные виды работ.

7.6.4. Документы о регистрации действительны в течении указанных в них сроков начала и окончания работ.

Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

7.6.5. В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

* 1. Раздел 8. Переходные и заключительные положения
     1. Статья 8.1. О введении в действие настоящих Правил застройки

8.1.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления городского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

8.1.2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил застройки, являются несоответствующими Правилам застройки в случаях, когда эти объекты:

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

-имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных соответствующими статьями Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам.

1. Часть II. Схема градостроительного зонирования
   1. Раздел 9. Схемы (карты) градостроительного зонирования
      1. Статья 9.1. Состава 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 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.

2. На территории городского поселения - город Богучар выполнены:

№1. Схема (карта) градостроительного зонирования г.Богучар.

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 городского 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 11 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 г.Богучар, 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.

8. Координаты точек зон рассчитаны в местной системе координат (МСК36).

Статья 9.2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| I. Жилые зоны | |
| Ж 1 | – Зона индивидуальной застройки. |
| Ж 2 | – Зона малоэтажной многоквартирной застройки. |
| Ж 3 | – Зона многоэтажной застройки. |
| II. Общественно-деловые зоны | |
| О 1 | – Зона многофункционального общественно-делового центра. |
| О 2 | – Зона обслуживания местного значения. |
| О 3 | – Зона размещения культовых объектов. |
| О 4 | – Зона средних специальных учебных заведений. |
| О 5 | – Зона учреждений здравоохранения. |
| О 6 | – Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта. |
| III. Производственные зоны | |
| П 1 | – Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств. |
| IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур | |
| ИТ 1 | – Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (зона улиц и дорог). |
| ИТ 2 | – Зона инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием. |
| ИТ 3 | - Зона размещения объектов водоснабжения |
| ИТ 4 | - Зона размещения объектов коммунального обслуживания |
| V. Рекреационные зоны | |
| Р 1 | – Зона озелененных территорий общего пользования. |
| Р 2 | – Зона зеленых насаждений специального назначения. |
| Р 3 | - Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта. |
| Р 4 | - Зона лесонасаждений |
| VI. Зоны сельскохозяйственного использования | |
| С 1 | – Зона сельскохозяйственных угодий. |
| С 2 | - Зона открытых пространств. |
| VII. Зоны специального назначения | |
| СП 1 | – Зона размещения санитарно-технических объектов. |
| СП 2 | – Зона, занятая кладбищами. |
| СП 3 | – Зона режимных объектов ограниченного доступа. |

(ст. 9.2. р. 9 ч. 2 в редакции решения от 21.10.2016 № 87)

1. Часть III. Градостроительные регламенты.
   1. Раздел 10. Градостроительные регламенты о видах использования территории
      1. Статья 10.1. Общие положения.

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития городского поселения – город Богучар, 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.

* + 1. Статья 10.2. Содержание градостроительных регламентов.

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

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- вспомогательные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- архитектурно-строительные требования;

- санитарно-гигиенические и экологические требования;

- защита от опасных природных процессов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 10.3. Жилые зоны

Индекс зоны Ж 1.

Зона индивидуальной застройки.

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

в населенном пункте город Богучар (1) 124 участка.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | | Жилая усадебная застройка.  Отдельно стоящие дома усадебного типа  Возможно применение блокированных домов с приквартирными участками при каждой квартире. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | | Гаражи индивидуальных машин или стоянки на 1-3 машино-мест на одну семью.  Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.  Хозяйственные постройки.  Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).  Сады, огороды.  Бани, сауны при условии канализования стоков.  Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  Площадки для сбора мусора;  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  Придомовые зеленые насаждения;  Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | | Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи, предприятия торговли и коммунально-бытового назначения.  Временные павильоны розничной торговли.  Объекты индивидуальной трудовой деятельности.  Секционная многоквартирная застройка для муниципального строительства.  Объекты религиозного назначения. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  Площадки для сбора мусора;  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  Придомовые зеленые насаждения;  Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | | В существующих кварталах застройки в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89\*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.  При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для ИЖС, ЛПХ: Минимальный - 100 кв.м Максимальный - 5000 кв. м  Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;  Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1-2.  Максимальный процент застройки – не более 50%, минимальный – 20%.  Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.  Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее:  - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Для хозяйственных и прочих построек отступ – 1м.; открытой стоянки – 1м.; гаража – 1 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смешанных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89\*.  Для ЗУ малоэтажной многоквартирной жилой застройки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальный - 300 кв.м максимальный - 1,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка40%.  Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».  Для ЗУ под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь минимальный - 0,1 га Максимальный по расчету и в соответствии с проектом планировки территории Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений6м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка40%.  Для ЗУ под размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Минимальная площадь земельного участка размещения для детского сада – 0,4 Га. Минимальная площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 Га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Расстояния от зданий (границ участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.; до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. Минимальный отступ от границ участка – 6м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка60%.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).  Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.  Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.  Секционная многоквартирная жилая застройка формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов и осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и с соблюдением прав собственников смежных участков.  В учреждениях и предприятиях обслуживания необходимо предусматривать доступность объектов маломобильными группами населения в соответствии с ,СП 31-102-99, Р ДС35-201-99. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;  Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;  Санитарная очистка территории;  Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.  Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 метров.  На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.5.настоящих Правил. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.  Мониторинг уровня положения грунтовых вод;  На территориях расположенных в границах водоохранной зоны р. Богучарка действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.3.настоящих Правил.  На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 11.3.2 настоящих Правил. | |
| 6. | Охрана культурного наследия. | В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии со ст11.1.1 раздела 11 настоящих Правил.. | |
|  |  |  |  |

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 1/1/1 | По точкам 251, 252, 253, 254. | 251 | 322621.34 | 2181946.67 |
| 252 | 322631 | 2182312.67 |
| 253 | 322554.98 | 2182317.33 |
| 254 | 322530.83 | 2181948.75 |
| Ж 1/1/2 | По точкам 255, 256, 257, 258. | 255 | 322630.98 | 2182330.96 |
| 256 | 322642.78 | 2182575.64 |
| 257 | 322572.45 | 2182621.38 |
| 258 | 322556.05 | 2182333.86 |
| Ж 1/1/3 | По точкам 361, 362, 363, 364. | 361 | 322633.26 | 2182985.63 |
| 362 | 322580.51 | 2182910.91 |
| 363 | 322477.14 | 2182979.79 |
| 364 | 322535.01 | 2183056.48 |
| Ж 1/1/4 | По точкам 370, 371, 372, 373. | 370 | 322348.51 | 2183065.6 |
| 371 | 322395.75 | 2183131.34 |
| 372 | 322427.09 | 2183104.19 |
| 373 | 322378.85 | 2183042.13 |
| Ж 1/1/5 | По точкам 263, 264, 265, 266. | 263 | 322536.69 | 2182330.45 |
| 264 | 322554.77 | 2182636.42 |
| 265 | 322485.23 | 2182684.28 |
| 266 | 322461.3 | 2182335.35 |
| Ж 1/1/6 | По точкам 259, 260, 261, 262. | 259 | 322512.02 | 2181952.31 |
| 260 | 322537.59 | 2182318.04 |
| 261 | 322460.02 | 2182323.6 |
| 262 | 322438.42 | 2181955.77 |
| Ж 1/1/7 | По точкам 267, 268, 269, 270. | 267 | 322418.14 | 2181955.67 |
| 268 | 322441.21 | 2182324.31 |
| 269 | 322363.08 | 2182327.99 |
| 270 | 322339.79 | 2181958 |
| Ж 1/1/8 | По точкам 271, 272, 273, 274. | 271 | 322441.34 | 2182341.76 |
| 272 | 322464.27 | 2182687.67 |
| 273 | 322377.84 | 2182733.81 |
| 274 | 322301.79 | 2182350.09 |
| Ж 1/1/9 | По точкам 323, 324, 325, 326. | 323 | 322330.71 | 2182601.33 |
| 324 | 322340.25 | 2182642.08 |
| 325 | 322086.11 | 2182765.36 |
| 326 | 322078.18 | 2182748.44 |
| Ж 1/1/10 | По точкам 319, 320, 321, 322. | 319 | 322260.54 | 2182218.23 |
| 320 | 322327.51 | 2182583.06 |
| 321 | 322283.14 | 2182630.84 |
| 322 | 322157.45 | 2182239.65 |
| Ж 1/1/11 | По точкам 275, 276, 277, 278. | 275 | 322322.83 | 2181958.18 |
| 276 | 322347.16 | 2182327.87 |
| 277 | 322299.39 | 2182331.65 |
| 278 | 322235.25 | 2181960.79 |
| Ж 1/1/12 | По точкам 90, 91, 92, 93. | 90 | 322362.19 | 2181649.23 |
| 91 | 322399 | 2181617.09 |
| 92 | 322266.83 | 2181473.32 |
| 93 | 322254.47 | 2181511.38 |
| Ж 1/1/13 | По точкам 94, 95, 96, 97, 98, 99. | 94 | 322233.49 | 2181516.52 |
| 95 | 322314.58 | 2181601.5 |
| 96 | 322246.52 | 2181653.43 |
| 97 | 322214.16 | 2181614.05 |
| 98 | 322239.69 | 2181582.54 |
| 99 | 322204.28 | 2181542.43 |
| Ж 1/1/14 | По точкам 187, 188, 189, 190. | 187 | 322317.79 | 2181607.04 |
| 188 | 322385.52 | 2181807.61 |
| 189 | 322366.11 | 2181810.18 |
| 190 | 322251.07 | 2181660.23 |
| Ж 1/1/15 | По точкам 147, 148, 152, 151, 150. | 147 | 322229.57 | 2181660.63 |
| 148 | 322201 | 2181690.48 |
| 152 | 322179.11 | 2181712.68 |
| 151 | 322299.55 | 2181828.87 |
| 150 | 322352.23 | 2181821.09 |
| Ж 1/1/16 | По точкам 153, 154, 155, 156. | 153 | 322171.82 | 2181719.42 |
| 154 | 322277.08 | 2181830.55 |
| 155 | 322197.61 | 2181838.77 |
| 156 | 322127.27 | 2181767.6 |
| Ж 1/1/17 | По точкам 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286. | 279 | 322214.29 | 2181973.82 |
| 280 | 322224.36 | 2182009.05 |
| 281 | 322133.24 | 2182096.05 |
| 282 | 322147.31 | 2182047.25 |
| 283 | 322118.45 | 2182117.31 |
| 284 | 321767.23 | 2182721.99 |
| 285 | 321716.17 | 2182674.85 |
| 286 | 322093.52 | 2182052.15 |
| Ж 1/1/18 | По точкам 287, 288, 289. | 287 | 322226.93 | 2182032.96 |
| 288 | 322242.5 | 2182129.08 |
| 289 | 322169.92 | 2182094.9 |
| Ж 1/1/19 | По точкам 288, 290, 291, 292. | 288 | 322242.5 | 2182129.08 |
| 290 | 322140.91 | 2182157.29 |
| 291 | 322137.94 | 2182224.39 |
| 292 | 322258.64 | 2182205.65 |
| Ж 1/1/20 | По точкам 293, 294, 295, 296. | 293 | 322140.24 | 2182236.06 |
| 294 | 322156.64 | 2182324.49 |
| 295 | 322097.55 | 2182336.07 |
| 296 | 322094.49 | 2182274.63 |
| Ж 1/1/21 | По точкам 1316, 1317, 1318. | 1316 | 322086.41 | 2182331.63 |
| 1317 | 322108.51 | 2182365.65 |
| 1318 | 322012.19 | 2182460.02 |
| Ж 1/1/22 | По точкам 297, 298, 299, 300, 301, 302. | 297 | 322134.47 | 2182364.08 |
| 298 | 322163.59 | 2182358.63 |
| 299 | 322267.4 | 2182638.26 |
| 300 | 322174.47 | 2182684.16 |
| 301 | 322103.02 | 2182468.62 |
| 302 | 322109.86 | 2182426.12 |
| Ж 1/1/23 | По точкам 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317. | 303 | 322073.54 | 2182479.83 |
| 304 | 322156.96 | 2182691.99 |
| 305 | 322065.13 | 2182735.91 |
| 306 | 321982.86 | 2182548.98 |
| 307 | 321966.46 | 2182555.68 |
| 308 | 322045.36 | 2182745.02 |
| 309 | 321959.07 | 2182807.1 |
| 310 | 321916.66 | 2182705.8 |
| 311 | 321902.7 | 2182712.12 |
| 312 | 321942.7 | 2182817.69 |
| 313 | 321911.19 | 2182841.32 |
| 314 | 321865.33 | 2182703.69 |
| 315 | 321939.41 | 2182633.9 |
| 316 | 321891.68 | 2182625.68 |
| 317 | 321957.57 | 2182532.14 |
| Ж 1/1/24 | По точкам 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571. | 560 | 322058.59 | 2182053.53 |
| 561 | 322069.64 | 2182060.34 |
| 562 | 321723.27 | 2182626.37 |
| 563 | 321651.73 | 2182395.98 |
| 564 | 321772.79 | 2182393.65 |
| 565 | 321808.45 | 2182418.33 |
| 566 | 321839.71 | 2182369.93 |
| 567 | 321862.23 | 2182285.09 |
| 568 | 321883.16 | 2182299.13 |
| 569 | 321875.31 | 2182268.48 |
| 570 | 321960.49 | 2182132.57 |
| 571 | 322007.2 | 2182065.47 |
| Ж 1/1/25 | По точкам 661, 662, 663, 664, 665. | 661 | 321623.67 | 2182411.71 |
| 662 | 321581.19 | 2182442.31 |
| 663 | 321533.33 | 2182451.52 |
| 664 | 321536.97 | 2182566.64 |
| 665 | 321630.78 | 2182511.41 |
| Ж 1/1/26 | По точкам 596, 597, 598, 599, 600, 601. | 596 | 321632.64 | 2182528.89 |
| 597 | 321684.42 | 2182679.37 |
| 598 | 321651.08 | 2182694.17 |
| 599 | 321627.89 | 2182649.84 |
| 600 | 321577.21 | 2182692.03 |
| 601 | 321512.67 | 2182605.42 |
| Ж 1/1/27 | По точкам 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 586, 587. | 572 | 321705.11 | 2182713.4 |
| 573 | 321753.32 | 2182761.4 |
| 574 | 321698.66 | 2182837.41 |
| 575 | 321649.31 | 2182944.95 |
| 576 | 321432.54 | 2183166.12 |
| 577 | 321288.94 | 2183277.16 |
| 578 | 321266.82 | 2183237.73 |
| 579 | 321215.3 | 2183245.05 |
| 580 | 321230.07 | 2183293.81 |
| 581 | 321164.72 | 2183311.06 |
| 582 | 321155.15 | 2183265.06 |
| 583 | 321187.71 | 2183249.66 |
| 584 | 321172.34 | 2183209.15 |
| 586 | 321612.24 | 2182892.28 |
| 587 | 321582.57 | 2182854.41 |
| Ж 1/1/28 | По точкам 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640. | 634 | 321921.23 | 2182919.69 |
| 635 | 321946.89 | 2182958.63 |
| 636 | 321185.03 | 2183406.44 |
| 637 | 321167.03 | 2183319.2 |
| 638 | 321339.37 | 2183250.45 |
| 639 | 321352.35 | 2183285.18 |
| 640 | 321474.33 | 2183162.67 |
| Ж 1/1/29 | По точкам 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485. | 479 | 321852.12 | 2183107.01 |
| 480 | 321843.06 | 2183088.46 |
| 481 | 321933.33 | 2182988.21 |
| 482 | 321636.66 | 2183195.18 |
| 483 | 321666.89 | 2183238.35 |
| 484 | 321730.17 | 2183210.94 |
| 485 | 321781.54 | 2183155.14 |
| Ж 1/1/30 | По точкам 446, 447, 448. | 446 | 321969.92 | 2183887.23 |
| 447 | 321953.37 | 2183849.71 |
| 448 | 321837.55 | 2183945.79 |
| Ж 1/1/31 | По точкам 448, 449, 450, 451. | 448 | 321837.55 | 2183945.79 |
| 449 | 321843.63 | 2183971.93 |
| 450 | 321803.19 | 2183984.89 |
| 451 | 321797.2 | 2183967.54 |
| Ж 1/1/32 | По точкам 438, 439, 440, 441, 442, 443. | 438 | 322076.32 | 2183689.99 |
| 439 | 322099.42 | 2183722.12 |
| 440 | 321792.56 | 2183955.74 |
| 441 | 321788.78 | 2183942.16 |
| 442 | 321818.27 | 2183886.78 |
| 443 | 321830.87 | 2183805.87 |
| Ж 1/1/33 | По точкам 452, 453, 454, 455, 456. | 452 | 321819.95 | 2183808.44 |
| 453 | 321833.31 | 2183857.68 |
| 454 | 321614.48 | 2183985.82 |
| 455 | 321529.5 | 2183856.95 |
| 456 | 321609.38 | 2183827.1 |
| Ж 1/1/34 | По точкам 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438. | 432 | 321922.4 | 2183658.25 |
| 433 | 321818.51 | 2183726.4 |
| 434 | 321864.35 | 2183715.92 |
| 435 | 322027.23 | 2183605.27 |
| 436 | 322070.92 | 2183682.55 |
| 437 | 321616.89 | 2183818.61 |
| 438 | 321883.97 | 2183626.29 |
| Ж 1/1/35 | По точкам 429, 430, 431, 439. | 429 | 321980.52 | 2183537.63 |
| 430 | 322016.86 | 2183592.46 |
| 431 | 321948.03 | 2183639.31 |
| 439 | 321909.1 | 2183601.07 |
| Ж 1/1/36 | По точкам 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426. | 417 | 321916.68 | 2183458.55 |
| 418 | 321976.63 | 2183527.6 |
| 419 | 321525.44 | 2183850.77 |
| 420 | 321505.48 | 2183821.7 |
| 421 | 321582.44 | 2183770.73 |
| 422 | 321565.13 | 2183747.79 |
| 423 | 321487.66 | 2183796.24 |
| 424 | 321470.53 | 2183771.54 |
| 425 | 321490.62 | 2183757.55 |
| 426 | 321480.47 | 2183723.04 |
| Ж 1/1/37 | По точкам 506, 507, 508, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520. | 506 | 321594.19 | 2183681.34 |
| 507 | 321965.97 | 2183320.16 |
| 508 | 321927.72 | 2183280.44 |
| 514 | 321654.76 | 2183459.26 |
| 515 | 321684.67 | 2183519.83 |
| 516 | 321553.41 | 2183570.95 |
| 517 | 321556.2 | 2183479.95 |
| 518 | 321515.88 | 2183477.03 |
| 519 | 321524.34 | 2183447.48 |
| 520 | 321449.63 | 2183710.45 |
| Ж 1/1/38 | По точкам 500, 501, 502, 503. | 500 | 321688.88 | 2183425.18 |
| 501 | 321655.32 | 2183323.4 |
| 502 | 321554.55 | 2183338.18 |
| 503 | 321531.8 | 2183433.33 |
| Ж 1/1/39 | По точкам 521, 522, 523, 524. | 521 | 321511.52 | 2183314.38 |
| 522 | 321481.5 | 2183545.7 |
| 523 | 321328.75 | 2183564.71 |
| 524 | 321364.22 | 2183378.75 |
| Ж 1/1/40 | По точкам 525, 526, 527, 528. | 525 | 321470.1 | 2183562.65 |
| 526 | 321433.68 | 2183675.72 |
| 527 | 321386.91 | 2183637.57 |
| 528 | 321395.36 | 2183597.61 |
| Ж 1/1/41 | По точкам 457, 458, 459, 460, 461, 462. | 457 | 321424.5 | 2183735.84 |
| 458 | 321598.48 | 2183995.06 |
| 459 | 321497.75 | 2184056.07 |
| 460 | 321316.94 | 2183799.44 |
| 461 | 321358.77 | 2183782.85 |
| 462 | 321348.48 | 2183749.54 |
| Ж 1/1/42 | По точкам 475, 476, 477, 478, 480, 1118. | 475 | 322051.07 | 2183122.68 |
| 476 | 322020.62 | 2183192.56 |
| 477 | 322009.01 | 2183192.56 |
| 478 | 321956.53 | 2183021.18 |
| 480 | 321843.06 | 2183088.46 |
| 1118 | 321479.32 | 2184064.72 |
| Ж 1/1/43 | По точкам 469, 470, 471, 472, 473. | 469 | 321468.23 | 2184158.89 |
| 470 | 321422.22 | 2184096.82 |
| 471 | 321320.05 | 2184111.87 |
| 472 | 321343.7 | 2184251.01 |
| 473 | 321407.18 | 2184226.94 |
| Ж 1/1/44 | По точкам 1119, 1120, 1121, 1122. | 1119 | 321299.29 | 2184325.61 |
| 1120 | 321314.87 | 2184371.11 |
| 1121 | 321221.22 | 2184347.15 |
| 1122 | 321218.52 | 2184337.97 |
| Ж 1/1/45 | По точкам 1114, 1115, 1116, 1117. | 1114 | 321301.3 | 2184110.36 |
| 1115 | 321341.7 | 2184306.54 |
| 1116 | 321214.46 | 2184323.81 |
| 1117 | 321172.54 | 2184127.16 |
| Ж 1/1/46 | По точкам 1110, 1111, 1112, 1113. | 1110 | 321152.84 | 2184129.9 |
| 1111 | 321189.19 | 2184319.38 |
| 1112 | 321058.18 | 2184307.22 |
| 1113 | 321020.92 | 2184144.87 |
| Ж 1/1/47 | По точкам 1099, 1100, 1106, 1107, 1108, 1109. | 1099 | 320996.18 | 2184071.4 |
| 1100 | 320891.72 | 2184088.47 |
| 1106 | 320903.17 | 2184147.11 |
| 1107 | 320912.13 | 2184193.06 |
| 1108 | 320952.96 | 2184306.91 |
| 1109 | 321047.58 | 2184325.43 |
| Ж 1/1/48 | По точкам 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097. | 1092 | 321142.95 | 2184089.63 |
| 1093 | 321147.18 | 2184110.17 |
| 1094 | 321018.5 | 2184130.2 |
| 1095 | 320976.38 | 2183936.42 |
| 1096 | 321009.27 | 2183930.15 |
| 1097 | 321053.25 | 2184078.96 |
| Ж 1/1/49 | По точкам 1073, 1074, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080, 1081, 1085, 1086, 1083. | 1073 | 321279.39 | 2183990.58 |
| 1074 | 321192.51 | 2184004.44 |
| 1075 | 321178.48 | 2183938.71 |
| 1076 | 321133.91 | 2183944.81 |
| 1078 | 321155.95 | 2184046.83 |
| 1079 | 321206.03 | 2184036.22 |
| 1080 | 321220.78 | 2184055.69 |
| 1081 | 321228.43 | 2184102.38 |
| 1085 | 321264.25 | 2184097.04 |
| 1086 | 321259.5 | 2184067.98 |
| 1083 | 321293.09 | 2184060.13 |
| Ж 1/1/50 | По точкам 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540. | 534 | 321338.67 | 2183403.76 |
| 535 | 321320.14 | 2183407.17 |
| 536 | 321318.64 | 2183387.58 |
| 537 | 321187.38 | 2183428.44 |
| 538 | 321224.53 | 2183594.17 |
| 539 | 321271.94 | 2183580.95 |
| 540 | 321293.04 | 2183642.86 |
| Ж 1/1/51 | По точкам 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031. | 1023 | 321167.45 | 2183435.01 |
| 1024 | 321176.68 | 2183475.6 |
| 1026 | 321120.59 | 2183491.75 |
| 1027 | 321109.78 | 2183477.5 |
| 1028 | 321080.42 | 2183487.44 |
| 1029 | 321103.16 | 2183600.27 |
| 1030 | 321069.32 | 2183608.46 |
| 1031 | 321040.96 | 2183476.69 |
| Ж 1/1/52 | По точкам 1034, 1035, 1038, 1037, 1039, 1040. | 1034 | 321020.02 | 2183485.02 |
| 1035 | 321048.03 | 2183626.79 |
| 1038 | 320997.98 | 2183637.92 |
| 1037 | 321004.26 | 2183687.96 |
| 1039 | 320930.42 | 2183706.04 |
| 1040 | 320887 | 2183529.06 |
| Ж 1/1/53 | По точкам 1041, 1042, 1047, 1046. | 1041 | 320867.66 | 2183534.15 |
| 1042 | 320902.34 | 2183646.36 |
| 1047 | 320861.68 | 2183653.5 |
| 1046 | 320761.17 | 2183572.43 |
| Ж 1/1/54 | По точкам 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994. | 987 | 321118.03 | 2183220.47 |
| 988 | 321164.14 | 2183413.71 |
| 989 | 321038.93 | 2183456.42 |
| 990 | 321010.17 | 2183328.97 |
| 991 | 321072.01 | 2183310.26 |
| 992 | 321050.76 | 2183280.19 |
| 993 | 321002.16 | 2183290.66 |
| 994 | 320993.19 | 2183249.36 |
| Ж 1/1/55 | По точкам 1009, 1010, 1011, 1012. | 1009 | 320904.57 | 2183468.06 |
| 1010 | 320912.84 | 2183496.79 |
| 1011 | 321014.73 | 2183464.2 |
| 1012 | 321010.44 | 2183444.82 |
| Ж 1/1/56 | По точкам 995, 996, 997, 998, 999. | 995 | 320961.68 | 2183238.12 |
| 996 | 320992.99 | 2183365.34 |
| 997 | 320911.53 | 2183355 |
| 998 | 320868.09 | 2183309.77 |
| 999 | 320857.44 | 2183259.7 |
| Ж 1/1/57 | По точкам 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008. | 1000 | 320756.77 | 2183286.87 |
| 1001 | 320712.54 | 2183294.44 |
| 1002 | 320769.16 | 2183548 |
| 1003 | 320805.97 | 2183533.48 |
| 1004 | 320793.34 | 2183497.4 |
| 1005 | 320831.1 | 2183484.45 |
| 1006 | 320840.77 | 2183521.77 |
| 1007 | 320883.09 | 2183507.21 |
| 1008 | 320872.22 | 2183474.87 |
| Ж 1/1/58 | По точкам 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018. | 1013 | 320699.66 | 2183299.19 |
| 1014 | 320755.55 | 2183550.74 |
| 1015 | 320729.78 | 2183561.75 |
| 1016 | 320623.87 | 2183471.89 |
| 1017 | 320622.04 | 2183378.78 |
| 1018 | 320678.19 | 2183301.44 |
| Ж 1/1/59 | По точкам 606, 607, 608, 609. | 606 | 321504.4 | 2182615.77 |
| 607 | 321632.55 | 2182777.83 |
| 608 | 321578.88 | 2182838.09 |
| 609 | 321453.61 | 2182645.24 |
| Ж 1/1/60 | По точкам 610, 611, 612, 613. | 610 | 321488.22 | 2182721.38 |
| 611 | 321567.16 | 2182848.27 |
| 612 | 321488.5 | 2182914.72 |
| 613 | 321403.63 | 2182765 |
| Ж 1/1/61 | По точкам 666, 667, 668, 669, 670, 671, 693. | 666 | 321517.28 | 2182456.76 |
| 667 | 321524.17 | 2182573.44 |
| 668 | 321439.08 | 2182637.98 |
| 669 | 321484.2 | 2182710.27 |
| 670 | 321398.68 | 2182755.74 |
| 671 | 321343.57 | 2182658.69 |
| 693 | 321478.61 | 2182558.57 |
| Ж 1/1/62 | По точкам 588, 589, 590, 591. | 588 | 321569.81 | 2182864.76 |
| 589 | 321590.5 | 2182889.43 |
| 590 | 321245.28 | 2183165.97 |
| 591 | 321232.14 | 2183130.84 |
| Ж 1/1/63 | По точкам 630, 631, 632, 633. | 630 | 321441.54 | 2182866.32 |
| 631 | 321482.08 | 2182933.35 |
| 632 | 321226.34 | 2183119.35 |
| 633 | 321182.71 | 2182996.11 |
| Ж 1/1/64 | По точкам 614, 615, 616, 617, 618, 619, 621, 626, 627, 628, 629. | 614 | 321391.38 | 2182772.54 |
| 615 | 321436.05 | 2182859.87 |
| 616 | 321233.44 | 2182980.6 |
| 617 | 321244.64 | 2182955.18 |
| 618 | 321214.48 | 2182897.33 |
| 619 | 321160.15 | 2182938.14 |
| 621 | 321127.29 | 2182849.38 |
| 626 | 321211.17 | 2182806.89 |
| 627 | 321257.46 | 2182911.63 |
| 628 | 321268.31 | 2182905.04 |
| 629 | 321240.16 | 2182850.59 |
| Ж 1/1/65 | По точкам 672, 673, 674, 675. | 672 | 321337.37 | 2182666.44 |
| 673 | 321388.04 | 2182760.56 |
| 674 | 321240.14 | 2182835.43 |
| 675 | 321217.6 | 2182791.15 |
| Ж 1/1/66 | По точкам 701, 702, 703, 704, 705. | 701 | 321148.53 | 2183122 |
| 702 | 321138.58 | 2182932.8 |
| 703 | 321183.45 | 2183057.88 |
| 704 | 321157.96 | 2183062.02 |
| 705 | 321172.41 | 2183116.98 |
| Ж 1/1/67 | По точкам 695, 696, 697, 698. | 695 | 321101.38 | 2182827.89 |
| 696 | 321126.98 | 2182894.28 |
| 697 | 321080.62 | 2182918.15 |
| 698 | 321037.45 | 2182850.34 |
| Ж 1/1/68 | По точкам 723, 724, 725, 726. | 723 | 320979.7 | 2182878.77 |
| 724 | 320990.92 | 2182919.48 |
| 725 | 320923.54 | 2182938.19 |
| 726 | 320910.11 | 2182907.65 |
| Ж 1/1/69 | По точкам 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722. | 716 | 321084.52 | 2183099.09 |
| 717 | 320989.1 | 2183131.12 |
| 718 | 320912.09 | 2182946.43 |
| 719 | 320876.46 | 2182924.83 |
| 720 | 320857.92 | 2182933.56 |
| 721 | 320954.26 | 2183171 |
| 722 | 321095.88 | 2183135.86 |
| Ж 1/1/70 | По точкам 956, 980, 981, 982. | 956 | 320830.49 | 2182930.21 |
| 980 | 320658.61 | 2183004.76 |
| 981 | 320702.19 | 2183267.31 |
| 982 | 320937.26 | 2183197.6 |
| Ж 1/1/71 | По точкам 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690. | 684 | 321307.2 | 2182602.13 |
| 685 | 321225.12 | 2182441.4 |
| 686 | 321354.06 | 2182267.99 |
| 687 | 321376.22 | 2182279.55 |
| 688 | 321317.77 | 2182511.19 |
| 689 | 321340.03 | 2182495.08 |
| 690 | 321360.15 | 2182532.26 |
| Ж 1/1/72 | По точкам 680, 681, 682, 683. | 680 | 321247.49 | 2182656.96 |
| 681 | 321156.7 | 2182482.96 |
| 682 | 321203.91 | 2182452.78 |
| 683 | 321294.02 | 2182615.23 |
| Ж 1/1/73 | По точкам 676, 677, 678, 679. | 676 | 321193.07 | 2182727.07 |
| 677 | 321091.8 | 2182526.89 |
| 678 | 321141.02 | 2182497.39 |
| 679 | 321234.96 | 2182679.73 |
| Ж 1/1/74 | По точкам 622, 623, 624, 625. | 622 | 321112.27 | 2182811.67 |
| 623 | 321004.2 | 2182584.4 |
| 624 | 321076.65 | 2182540.84 |
| 625 | 321193.58 | 2182774.36 |
| Ж 1/1/75 | По точкам 707, 708, 709, 710. | 707 | 320989.61 | 2182599.61 |
| 708 | 321098.19 | 2182820.48 |
| 709 | 321008.34 | 2182850.66 |
| 710 | 320933.24 | 2182648.73 |
| Ж 1/1/76 | По точкам 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734. | 727 | 320917.42 | 2182657.38 |
| 728 | 320938.25 | 2182709.71 |
| 729 | 320866.62 | 2182740.35 |
| 730 | 320906.43 | 2182843.21 |
| 731 | 320979.44 | 2182813.83 |
| 732 | 320995.24 | 2182858.15 |
| 733 | 320853.73 | 2182921.9 |
| 734 | 320768.27 | 2182709.19 |
| Ж 1/1/77 | По точкам 828, 829, 830, 831, 832. | 828 | 320862.91 | 2182546.09 |
| 829 | 320908.02 | 2182641.52 |
| 830 | 320762.54 | 2182695.17 |
| 831 | 320689.34 | 2182521.69 |
| 832 | 320760.78 | 2182566.25 |
| Ж 1/1/78 | По точкам 790, 791, 792. | 790 | 320971.29 | 2182590.91 |
| 791 | 320923.27 | 2182627.92 |
| 792 | 320889.43 | 2182560.15 |
| Ж 1/1/79 | По точкам 762, 763, 764, 765, 771, 770. | 762 | 321159.87 | 2182367.99 |
| 763 | 321191.54 | 2182435.42 |
| 764 | 320995.01 | 2182567.41 |
| 765 | 320933.21 | 2182545.28 |
| 771 | 320975.36 | 2182525.85 |
| 770 | 320977.36 | 2182493.21 |
| Ж 1/1/80 | По точкам 744, 745, 746, 747. | 744 | 321271.54 | 2182379.56 |
| 745 | 321185.28 | 2182308.75 |
| 746 | 321164.86 | 2182331.37 |
| 747 | 321216.43 | 2182425.61 |
| Ж 1/1/81 | По точкам 740, 741, 742, 743. | 740 | 321332.56 | 2182291.16 |
| 741 | 321307.7 | 2182250.34 |
| 742 | 321261.46 | 2182252.25 |
| 743 | 321310.08 | 2182330.12 |
| Ж 1/1/82 | По точкам 116, 117, 739, 738, 748, 749. | 116 | 321209.77 | 2182121.4 |
| 117 | 321229.25 | 2182134.3 |
| 739 | 321252.39 | 2182145.79 |
| 738 | 321268.97 | 2182206.53 |
| 748 | 321157.97 | 2182312.87 |
| 749 | 321113.27 | 2182195.6 |
| Ж 1/1/83 | По точкам 760, 761, 783, 784, 785, 786, 787, 789. | 760 | 321098.39 | 2182214.98 |
| 761 | 321144.26 | 2182327.55 |
| 783 | 321049.78 | 2182410.65 |
| 784 | 321025.41 | 2182358.4 |
| 785 | 321074.86 | 2182338.06 |
| 786 | 321055.63 | 2182291.73 |
| 787 | 321026.55 | 2182303.89 |
| 789 | 321006.49 | 2182254.06 |
| Ж 1/1/84 | По точкам 784, 785, 786, 787, 788. | 784 | 321025.41 | 2182358.4 |
| 785 | 321074.86 | 2182338.06 |
| 786 | 321055.63 | 2182291.73 |
| 787 | 321026.55 | 2182303.89 |
| 788 | 321005.97 | 2182312.03 |
| Ж 1/1/85 | По точкам 776, 777, 778, 779. | 776 | 320960.66 | 2182381.66 |
| 777 | 320980.05 | 2182428.69 |
| 778 | 321029.09 | 2182409.75 |
| 779 | 321007.43 | 2182357.75 |
| Ж 1/1/86 | По точкам 768, 769, 777, 776, 779, 780, 775, 774, 773, 772. | 768 | 320934.43 | 2182447.55 |
| 769 | 320948.29 | 2182440.6 |
| 777 | 320980.05 | 2182428.69 |
| 776 | 320960.66 | 2182381.66 |
| 779 | 321007.43 | 2182357.75 |
| 780 | 320997.17 | 2182330.28 |
| 775 | 320946.68 | 2182349.49 |
| 774 | 320936.97 | 2182323.24 |
| 773 | 320928.93 | 2182303.77 |
| 772 | 320881.28 | 2182319.36 |
| Ж 1/1/87 | По точкам 773, 774, 781, 782. | 773 | 320928.93 | 2182303.77 |
| 774 | 320936.97 | 2182323.24 |
| 781 | 320996.19 | 2182284.44 |
| 782 | 320987.83 | 2182261.21 |
| Ж 1/1/88 | По точкам 803, 804, 805, 806. | 803 | 320861.02 | 2182317.81 |
| 804 | 320918.93 | 2182462.92 |
| 805 | 320867.76 | 2182495.85 |
| 806 | 320802.53 | 2182336.03 |
| Ж 1/1/89 | По точкам 821, 822, 825, 826, 827. | 821 | 320807.84 | 2182410.86 |
| 822 | 320752.64 | 2182461.92 |
| 825 | 320764.21 | 2182473.38 |
| 826 | 320729.37 | 2182515.19 |
| 827 | 320857.1 | 2182534.32 |
| Ж 1/1/90 | По точкам 817, 818, 819, 820. | 817 | 320776.43 | 2182333.17 |
| 818 | 320803.34 | 2182400.29 |
| 819 | 320713.85 | 2182436.07 |
| 820 | 320715.92 | 2182321.27 |
| Ж 1/1/91 | По точкам 837, 838, 839, 840. | 837 | 320674.71 | 2182197.28 |
| 838 | 320719.03 | 2182497.61 |
| 839 | 320681.91 | 2182504.24 |
| 840 | 320586.64 | 2182209.03 |
| Ж 1/1/92 | По точкам 807, 808, 815, 816. | 807 | 320800.34 | 2182167.13 |
| 808 | 320808.99 | 2182188.25 |
| 815 | 320696.71 | 2182216.64 |
| 816 | 320692.52 | 2182194.4 |
| Ж 1/1/93 | По точкам 808, 809, 814, 813, 815. | 808 | 320808.99 | 2182188.25 |
| 809 | 320829.61 | 2182242.13 |
| 814 | 320778.88 | 2182262.13 |
| 813 | 320708.31 | 2182271.95 |
| 815 | 320696.71 | 2182216.64 |
| Ж 1/1/94 | По точкам 809, 810, 814. | 809 | 320829.61 | 2182242.13 |
| 810 | 320840.5 | 2182269.71 |
| 814 | 320778.88 | 2182262.13 |
| Ж 1/1/95 | По точкам 798, 799, 800, 801. | 798 | 320852.45 | 2182253.4 |
| 799 | 320905.59 | 2182231.85 |
| 800 | 320894.12 | 2182204.62 |
| 801 | 320841.64 | 2182226.73 |
| Ж 1/1/96 | По точкам 793, 794, 797, 798, 799, 800, 801, 802. | 793 | 320931.81 | 2182127.42 |
| 794 | 320976.89 | 2182235.58 |
| 797 | 320864 | 2182282 |
| 798 | 320852.45 | 2182253.4 |
| 799 | 320905.59 | 2182231.85 |
| 800 | 320894.12 | 2182204.62 |
| 801 | 320841.64 | 2182226.73 |
| 802 | 320819.92 | 2182168.45 |
| Ж 1/1/97 | По точкам 754, 755, 758, 759. | 754 | 321044.04 | 2182084.04 |
| 755 | 321086.02 | 2182183.53 |
| 758 | 320990.36 | 2182215.79 |
| 759 | 320951.87 | 2182121.45 |
| Ж 1/1/98 | По точкам 113, 752, 751, 753. | 113 | 321110.48 | 2182055.21 |
| 752 | 321137.55 | 2182119.9 |
| 751 | 321099.94 | 2182163.78 |
| 753 | 321068.98 | 2182073.76 |
| Ж 1/1/99 | По точкам 853, 854, 855, 856. | 853 | 321028.11 | 2182039.38 |
| 854 | 320964.15 | 2181890.01 |
| 855 | 320874.7 | 2181938.09 |
| 856 | 320933.78 | 2182078.42 |
| Ж 1/1/100 | По точкам 857, 858, 859, 860. | 857 | 320852.25 | 2181935.19 |
| 858 | 320915.66 | 2182083.37 |
| 859 | 320823.18 | 2182123.42 |
| 860 | 320762.46 | 2181971.07 |
| Ж 1/1/101 | По точкам 878, 879, 880, 881. | 878 | 320785.68 | 2182090.55 |
| 879 | 320732.52 | 2182091.57 |
| 880 | 320695.66 | 2181985.15 |
| 881 | 320733.92 | 2181966.48 |
| Ж 1/1/102 | По точкам 846, 847, 850, 851, 852. | 846 | 320548.03 | 2182040.37 |
| 847 | 320609.67 | 2182026.53 |
| 850 | 320652.37 | 2182034.32 |
| 851 | 320670.05 | 2182186.52 |
| 852 | 320584.38 | 2182202.87 |
| Ж 1/1/103 | По точкам 890, 891, 892, 893. | 890 | 320502.32 | 2181644.03 |
| 891 | 320495.18 | 2181613.41 |
| 892 | 320446.29 | 2181622.81 |
| 893 | 320453.69 | 2181648.47 |
| Ж 1/1/104 | По точкам 952, 953, 952’, 951’, 953’, 954’, 955’, 955, 978, 957, 958, 959, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 977, 976, 970, 971, 972, 973. | 952 | 320174.15 | 2181570.04 |
| 953 | 320241.87 | 2181502.39 |
| 952' | 320350.8 | 2181848.88 |
| 951' | 320341.87 | 2181851.19 |
| 953' | 320336.62 | 2181773.5 |
| 954' | 320264.32 | 2181516.99 |
| 955' | 320311.28 | 2181473.71 |
| 955 | 320329.35 | 2181469.62 |
| 978 | 320836.34 | 2182939.16 |
| 957 | 320677.03 | 2182984.81 |
| 958 | 320662.14 | 2182941.51 |
| 959 | 320739.91 | 2182872.25 |
| 961 | 320753.29 | 2182828.19 |
| 962 | 320735.07 | 2182771.15 |
| 963 | 320625.56 | 2182806.24 |
| 964 | 320594.87 | 2182738.77 |
| 965 | 320552.27 | 2182688.88 |
| 966 | 320471.99 | 2182451.5 |
| 967 | 320435.36 | 2182119.99 |
| 977 | 320437.06 | 2182102.9 |
| 976 | 320416.03 | 2182104.43 |
| 970 | 320310.19 | 2182048.87 |
| 971 | 320318.16 | 2181984.36 |
| 972 | 320166.27 | 2181643.15 |
| 973 | 320170.61 | 2181595.28 |
| Ж 1/1/105 | По точкам 1206, 1207, 1209, 1210, 1211, 1212. | 1206 | 320353.65 | 2183162.06 |
| 1207 | 320358.12 | 2183135.05 |
| 1209 | 320323.71 | 2183119.35 |
| 1210 | 320222.06 | 2182864.64 |
| 1211 | 320256.82 | 2182850.62 |
| 1212 | 320266.83 | 2182844.76 |
| Ж 1/1/106 | По точкам 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205. | 1200 | 320420.88 | 2183383.52 |
| 1201 | 320370.09 | 2183186.85 |
| 1202 | 320329.99 | 2183198.94 |
| 1203 | 320305.75 | 2183183.86 |
| 1204 | 320240.34 | 2183202.4 |
| 1205 | 320329.4 | 2183358.81 |
| Ж 1/1/107 | По точкам 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224. | 1215 | 320206.74 | 2182872.39 |
| 1216 | 320301.03 | 2183101.86 |
| 1217 | 320287.35 | 2183175.23 |
| 1218 | 320238.83 | 2183187.6 |
| 1219 | 320179.28 | 2183094.78 |
| 1220 | 320186.27 | 2183089.6 |
| 1221 | 320229.84 | 2183111.91 |
| 1222 | 320265.05 | 2183092.76 |
| 1223 | 320205.77 | 2183044.84 |
| 1224 | 320127.37 | 2182913.47 |
| Ж 1/1/108 | По точкам 1225, 1226, 1227. | 1225 | 320118.12 | 2182919.13 |
| 1226 | 320176.76 | 2183090.94 |
| 1227 | 320083.79 | 2182937.69 |
| Ж 1/1/109 | По точкам 1228, 1229, 1230, 1231. | 1228 | 320207.09 | 2182860.57 |
| 1229 | 320190.53 | 2182827.02 |
| 1230 | 320124.72 | 2182845.3 |
| 1231 | 320052.63 | 2182886.26 |
| Ж 1/1/110 | По точкам 1232, 1233, 1234, 1235. | 1232 | 319972.66 | 2182748.23 |
| 1233 | 320043.33 | 2182706.83 |
| 1234 | 319996.37 | 2182616 |
| 1235 | 319921.73 | 2182666.69 |
| Ж 1/1/111 | По точкам 1257, 1258, 1259, 1258’, 1257’. | 1257 | 319882.98 | 2182677.17 |
| 1258 | 320009.16 | 2182877.04 |
| 1259 | 319925.42 | 2182929.32 |
| 1258' | 319827.22 | 2182749.36 |
| 1257' | 319805.44 | 2182710.11 |
| Ж 1/1/112 | По точкам 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268. | 1262 | 320015.36 | 2182885.06 |
| 1263 | 320135.65 | 2183081.5 |
| 1264 | 319937.79 | 2183160.09 |
| 1265 | 319719.11 | 2182724.93 |
| 1266 | 319755.9 | 2182709.01 |
| 1267 | 320010.62 | 2183090.33 |
| 1268 | 319930.49 | 2182936.48 |
| Ж 1/1/113 | По точкам 1243, 1244, 1247, 1246, 1245, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255. | 1243 | 320283.31 | 2183338.75 |
| 1244 | 320039.1 | 2183289.92 |
| 1247 | 320056.61 | 2183244.75 |
| 1246 | 320031.57 | 2183187.45 |
| 1245 | 319978.27 | 2183237.88 |
| 1248 | 319942.63 | 2183169.07 |
| 1249 | 320146 | 2183093.39 |
| 1250 | 320206.5 | 2183206.63 |
| 1251 | 320122.27 | 2183219.81 |
| 1252 | 320097.1 | 2183155.6 |
| 1253 | 320062.85 | 2183169.29 |
| 1254 | 320077.92 | 2183218.17 |
| 1255 | 320210.08 | 2183212.24 |
| Ж 1/1/114 | По точкам 1180, 1181, 1182. | 1180 | 320346 | 2183409 |
| 1181 | 320122.96 | 2183488.31 |
| 1182 | 320045.93 | 2183343.85 |
| Ж 1/1/115 | По точкам 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1169. | 1159 | 320419.89 | 2183423.64 |
| 1160 | 320369.2 | 2183404.37 |
| 1161 | 320132.31 | 2183504.67 |
| 1162 | 320147.53 | 2183536.38 |
| 1163 | 320238.71 | 2183540.21 |
| 1164 | 320335.23 | 2183502.65 |
| 1169 | 320386.09 | 2183469.65 |
| Ж 1/1/116 | По точкам 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169. | 1164 | 320335.23 | 2183502.65 |
| 1165 | 320338.56 | 2183513.97 |
| 1166 | 320346.17 | 2183539.9 |
| 1167 | 320363.83 | 2183536.34 |
| 1168 | 320406.97 | 2183518.37 |
| 1169 | 320386.09 | 2183469.65 |
| Ж 1/1/117 | По точкам 1165, 1166, 1167, 1170, 1171, 1172. | 1165 | 320338.56 | 2183513.97 |
| 1166 | 320346.17 | 2183539.9 |
| 1167 | 320363.83 | 2183536.34 |
| 1170 | 320368.61 | 2183622.61 |
| 1171 | 320303.21 | 2183654 |
| 1172 | 320242.37 | 2183551.19 |
| Ж 1/1/118 | По точкам 1173, 1174, 1175, 1176. | 1173 | 320149.49 | 2183545.29 |
| 1174 | 320213.28 | 2183525.71 |
| 1175 | 320283.04 | 2183648.79 |
| 1176 | 320220.64 | 2183685.52 |
| Ж 1/1/119 | По точкам 1171, 1177, 1178, 1179. | 1171 | 320303.21 | 2183654 |
| 1177 | 320224.07 | 2183695.48 |
| 1178 | 320276.37 | 2183793.91 |
| 1179 | 320333.35 | 2183764.37 |
| Ж 1/1/120 | По точкам 1133, 1134, 1135, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191. | 1133 | 320171.34 | 2183890.26 |
| 1134 | 320243.62 | 2183826.15 |
| 1135 | 320261.14 | 2183816.15 |
| 1187 | 320185.43 | 2183669.86 |
| 1188 | 320056.22 | 2183737.69 |
| 1189 | 319880.46 | 2183346.51 |
| 1190 | 319772.19 | 2183388.97 |
| 1191 | 319912.52 | 2183710.05 |
| Ж 1/1/121 | По точкам 1183, 1184, 1185, 1186. | 1183 | 319990.93 | 2183307.61 |
| 1184 | 320181.01 | 2183661.13 |
| 1185 | 320068.1 | 2183723.56 |
| 1186 | 319896.54 | 2183336.31 |
| Ж 1/1/122 | По точкам 1295, 1296, 1297, 1298, 1313, 1312, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311. | 1295 | 319536.33 | 2182610.01 |
| 1296 | 319548.17 | 2182644.36 |
| 1297 | 319648.34 | 2182610.65 |
| 1298 | 319959.55 | 2183247.77 |
| 1313 | 319916.54 | 2183269.86 |
| 1312 | 319906.61 | 2183251.52 |
| 1301 | 319877.1 | 2183266.23 |
| 1302 | 319744.17 | 2183005.2 |
| 1303 | 319729.6 | 2183007.77 |
| 1304 | 319887.07 | 2183315.42 |
| 1305 | 319844.85 | 2183328.43 |
| 1306 | 319732.71 | 2183314.12 |
| 1307 | 319689.59 | 2183232.81 |
| 1308 | 319652 | 2183166.02 |
| 1309 | 319620.29 | 2183116.98 |
| 1310 | 319563.8 | 2182925.64 |
| 1311 | 319522.88 | 2182614.66 |
| Ж 1/1/123 | По точкам 1192, 1193, 1194, 1195. | 1192 | 319886.04 | 2183742.84 |
| 1193 | 319747.04 | 2183375.47 |
| 1194 | 319535.12 | 2183366.94 |
| 1195 | 319697.01 | 2183767.57 |
| Ж 1/1/124 | По точкам 350, 351, 352, 353, 354. | 350 | 322276.2 | 2182872.86 |
| 351 | 322315.16 | 2182932.25 |
| 352 | 322213.61 | 2183015.28 |
| 353 | 322187.02 | 2182956.96 |
| 354 | 322173.56 | 2182916.19 |

Индекс зоны Ж 2.

Зона малоэтажной многоквартирной застройки.

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

в населенном пункте город Богучар (1) 30участков.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | | Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного и секционного типа с числом секций не более 10.  Объекты образования и дошкольного воспитания.  Объекты медицинского обслуживания.  Предприятия торговли и общественного питания.  Административные здания.  Предприятия бытового обслуживания.  Клубные помещения, спортивно-досуговые комплексы.  Почта, телеграф, телефон.  Отделение сбербанка.  Пункт охраны правопорядка. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | | Зеленые насаждения.  Площадки для хозяйственных целей.  Площадки для отдыха взрослого населения и детские игровые.  Автостоянки и гаражи для индивидуальных легковых автомобилей, парковки.  Площадки для сбора мусора.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Объекты пожарной охраны. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | | Магазины торговой площадью более 150 кв.м.  Рынки продовольственных и промышленных товаров.  Многоэтажная жилая застройка.  Павильоны и киоски временной розничной торговли.  АЗС.  Ветлечебница для мелких домашних животных.  Религиозные объекты.  Монументы, памятники. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | Площадки для сбора мусора.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Гаражи служебного транспорта.  Автостоянки, парковки.  Зеленые насаждения. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 3. | Архитектурно-строительные  требования. | Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь минимальный 300кв.м максимальный - 1 га  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. 6м  Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.  Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.  Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.  Высота жилых зданий – 2 -4 этажа включительно; общественных учреждений – в соответствии с проектом планировки.  Предельные площади земельных участков многоквартирных домов устанавливаются расчетом.  Процент застройки: максимальный – 50%, минимальный – 20%.  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.  Многоэтажная жилая застройка формируется в виде участка или группы жилых домов и осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок, с соблюдением прав собственников смежных участков. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 4. | Санитарные и экологические требования. | Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).  Санитарная очистка территории.  Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100м.  На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.5. Настоящих Правил. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | Мониторинг уровня положения грунтовых вод.  Организация поверхностного стока.  На территориях, расположенных в границах водоохранных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.3. Настоящих Правил.  Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства. | |
| 6. | Охрана культурного наследия. | Соблюдение требований дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии со ст.11.1.1. Настоящих Правил. | |
|  |  |  |  |

2. Описание прохождения границ зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 2/1/1 | По точкам 402, 403, 405, 406, 407. | 402 | 322143.25 | 2183682.07 |
| 403 | 322196.12 | 2183788.42 |
| 405 | 322109.43 | 2183827.57 |
| 406 | 322075.52 | 2183753.07 |
| 407 | 322106.78 | 2183697.87 |
| Ж 2/1/2 | По точкам 444, 445, 446, 447. | 444 | 322080.22 | 2183793.04 |
| 445 | 322096.02 | 2183833.06 |
| 446 | 321969.92 | 2183887.23 |
| 447 | 321953.37 | 2183849.71 |
| Ж 2/1/3 | По точкам 408, 409, 413, 414. | 408 | 322132.36 | 2183233.92 |
| 409 | 322239.03 | 2183381.4 |
| 413 | 322000.99 | 2183534.09 |
| 414 | 321922.44 | 2183450 |
| Ж 2/1/4 | По точкам 543, 544, 545, 547, 548. | 543 | 322126.54 | 2181958.7 |
| 544 | 322127.94 | 2182004.03 |
| 545 | 322094.93 | 2182033.06 |
| 547 | 321649.69 | 2182039.13 |
| 548 | 321648.23 | 2181967.49 |
| Ж 2/1/5 | По точкам 143, 144, 160, 161. | 143 | 322003.49 | 2181554.08 |
| 144 | 322090.48 | 2181639.56 |
| 160 | 322006.72 | 2181725.1 |
| 161 | 321918.3 | 2181642.39 |
| Ж 2/1/6 | По точкам 69, 70, 71. | 69 | 322351.66 | 2180580.6 |
| 70 | 322187.01 | 2180742.91 |
| 71 | 321974.22 | 2180620.63 |
| Ж 2/1/7 | По точкам 191, 192, 193. | 191 | 321987.41 | 2181315.07 |
| 192 | 321928.86 | 2181369.83 |
| 193 | 321772.18 | 2181177.36 |
| Ж 2/1/8 | По точкам 202, 203, 204, 205. | 202 | 321804.84 | 2181253.94 |
| 203 | 321720.27 | 2181324.42 |
| 204 | 321460.03 | 2181022.98 |
| 205 | 321411.24 | 2180949.25 |
| Ж 2/1/9 | По точкам 213, 214, 215, 216. | 213 | 321393.08 | 2180964.16 |
| 214 | 321441.33 | 2181036.27 |
| 215 | 321486.33 | 2181176.15 |
| 216 | 321442.96 | 2181214.1 |
| Ж 2/1/10 | По точкам 221, 222, 223, 224. | 221 | 321287.09 | 2181338.25 |
| 222 | 321223.11 | 2181390.29 |
| 223 | 321063.72 | 2181243.91 |
| 224 | 320995.41 | 2181140.36 |
| Ж 2/1/11 | По точкам 228, 229, 230, 231. | 228 | 320974.26 | 2181151.75 |
| 229 | 321042.03 | 2181251.5 |
| 230 | 321135.82 | 2181490.05 |
| 231 | 321062.09 | 2181548.61 |
| Ж 2/1/12 | По точкам 240, 241, 242. | 240 | 321423.71 | 2181966.61 |
| 241 | 321425.78 | 2182128.81 |
| 242 | 321224.66 | 2181788.63 |
| Ж 2/1/13 | По точкам 247, 248, 249, 250. | 247 | 321623.36 | 2181959.42 |
| 248 | 321624.45 | 2182130.68 |
| 249 | 321453.49 | 2182133.67 |
| 250 | 321449.84 | 2181962.65 |
| Ж 2/1/14 | По точкам 641, 642, 643, 644. | 641 | 321624.95 | 2182147.55 |
| 642 | 321625.29 | 2182303.38 |
| 643 | 321587.75 | 2182313.28 |
| 644 | 321484.7 | 2182149.31 |
| Ж 2/1/15 | По точкам 833, 834, 835, 836. | 833 | 320941.18 | 2182715.5 |
| 834 | 320977.2 | 2182808.38 |
| 835 | 320937.82 | 2182823.68 |
| 836 | 320895.95 | 2182736.08 |
| Ж 2/1/16 | По точкам 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702. | 696 | 321126.98 | 2182894.28 |
| 697 | 321080.62 | 2182918.15 |
| 698 | 321037.45 | 2182850.34 |
| 699 | 321019.16 | 2182858.4 |
| 700 | 321116.05 | 2183129.92 |
| 701 | 321148.53 | 2183122 |
| 702 | 321138.58 | 2182932.8 |
| Ж 2/1/17 | По точкам 715, 716, 717, 718, 719, 726, 725, 724, 723. | 715 | 320999.79 | 2182872.22 |
| 716 | 321084.52 | 2183099.09 |
| 717 | 320989.1 | 2183131.12 |
| 718 | 320912.09 | 2182946.43 |
| 719 | 320876.46 | 2182924.83 |
| 726 | 320910.11 | 2182907.65 |
| 725 | 320923.54 | 2182938.19 |
| 724 | 320990.92 | 2182919.48 |
| 723 | 320979.7 | 2182878.77 |
| Ж 2/1/18 | По точкам 592, 593, 594, 595. | 592 | 321211.5 | 2183129.18 |
| 593 | 321227.96 | 2183178.34 |
| 594 | 321141.28 | 2183201.05 |
| 595 | 321127.88 | 2183148.98 |
| Ж 2/1/19 | По точкам 582, 583, 584, 585. | 582 | 321155.15 | 2183265.06 |
| 583 | 321187.71 | 2183249.66 |
| 584 | 321172.34 | 2183209.15 |
| 585 | 321144.68 | 2183214.47 |
| Ж 2/1/20 | По точкам 577, 578, 579, 580. | 577 | 321288.94 | 2183277.16 |
| 578 | 321266.82 | 2183237.73 |
| 579 | 321215.3 | 2183245.05 |
| 580 | 321230.07 | 2183293.81 |
| Ж 2/1/21 | По точкам 1023, 1024, 1025, 1026. | 1023 | 321167.45 | 2183435.01 |
| 1024 | 321176.68 | 2183475.6 |
| 1025 | 321134.3 | 2183511.97 |
| 1026 | 321120.59 | 2183491.75 |
| Ж 2/1/22 | По точкам 990, 991, 992, 993. | 990 | 321010.17 | 2183328.97 |
| 991 | 321072.01 | 2183310.26 |
| 992 | 321050.76 | 2183280.19 |
| 993 | 321002.16 | 2183290.66 |
| Ж 2/1/23 | По точкам 983, 984, 985, 986. | 983 | 320941.01 | 2183205 |
| 984 | 320949.63 | 2183231.68 |
| 985 | 320798.98 | 2183265.68 |
| 986 | 320793.29 | 2183249.01 |
| Ж 2/1/24 | По точкам 1007, 1008, 1009, 1010. | 1007 | 320883.09 | 2183507.21 |
| 1008 | 320872.22 | 2183474.87 |
| 1009 | 320904.57 | 2183468.06 |
| 1010 | 320912.84 | 2183496.79 |
| Ж 2/1/25 | По точкам 1003, 1004, 1005, 1006. | 1003 | 320805.97 | 2183533.48 |
| 1004 | 320793.34 | 2183497.4 |
| 1005 | 320831.1 | 2183484.45 |
| 1006 | 320840.77 | 2183521.77 |
| Ж 2/1/26 | По точкам 1088, 1089, 1090, 1091. | 1088 | 321122.67 | 2183984.53 |
| 1089 | 321084.94 | 2183990.52 |
| 1090 | 321094.46 | 2184043.41 |
| 1091 | 321131.46 | 2184035.94 |
| Ж 2/1/27 | По точкам 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 852. | 843 | 320596.17 | 2181965.79 |
| 844 | 320577.54 | 2181891.62 |
| 845 | 320512.63 | 2181908.26 |
| 846 | 320548.03 | 2182040.37 |
| 847 | 320609.67 | 2182026.53 |
| 848 | 320606.09 | 2181995.6 |
| 849 | 320566.14 | 2182002.88 |
| 852 | 320561.21 | 2181975.36 |
| Ж 2/1/28 | По точкам 887, 888, 889, 890, 893, 894. | 887 | 320497.23 | 2181856.46 |
| 888 | 320565.44 | 2181838.99 |
| 889 | 320530.17 | 2181645.31 |
| 890 | 320502.32 | 2181644.03 |
| 893 | 320453.69 | 2181648.47 |
| 894 | 320440.79 | 2181654.99 |
| Ж 2/1/29 | По точкам 936, 937, 940, 941, 942, 943. | 936 | 320239.48 | 2181131.1 |
| 937 | 320177.66 | 2181144.72 |
| 940 | 320147.35 | 2181204.24 |
| 941 | 320167.61 | 2181274.41 |
| 942 | 320256.19 | 2181477.92 |
| 943 | 320328.05 | 2181459.92 |
| Ж 2/1/30 | По точкам 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294. | 1288 | 319607.85 | 2182510 |
| 1289 | 319630.92 | 2182566.97 |
| 1290 | 319551.2 | 2182604.22 |
| 1291 | 319516.29 | 2182517.29 |
| 1292 | 319545.5 | 2182506.27 |
| 1293 | 319554.88 | 2182529.35 |
| 1294 | 319594.45 | 2182514.73 |

Индекс зоны Ж3.

Зона многоэтажной застройки.

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны многоэтажной застройки:

в населенном пункте город Богучар (1) 13 участков.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента | |
| 1 | 2 | 3 | |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | | Многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа.  Общежития, гостиницы.  Объекты образования и дошкольного воспитания.  Специализированные образовательные учреждения.  Учреждения медицинского обслуживания.  Физкультурно-спортивные комплексы.  Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.  Центры общения и досуговых занятий.  Почта, телеграф, телефон, салоны сотовой связи, фотосалоны.  Офисы.  Финансово-кредитные объекты, пункты обмена валюты.  Библиотеки.  Отдельные объекты обслуживания общегородского значения. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | | Зеленые насаждения.  Гаражи-автостоянки для проживающего населения и автопарковки.  Не капитального типа гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов.  Площадки для отдыха взрослого населения, игровые детские.  Площадки для хозяйственных целей.  Площадки для сбора мусора.  Общественные туалеты.  Малые архитектурные формы.  Сооружения локального инженерного обеспечения.  Объекты пожарной охраны. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | | Религиозные объекты.  Отделения, участковые пункты милиции.  Павильоны и киоски временной розничной торговли.  Клубы, залы для аттракционов и развлечений, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр.  Рынки продовольственных и непродовольственных товаров. ярмарки.  Аварийно-диспетчерские службы.  Гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 маши-номест.  АЗС.  Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы.  Объекты пожарной охраны. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | Сооружения локального инженерного обеспечения.  Площадки для сбора мусора.  Общественные туалеты.  Малые архитектурные формы.  Гаражи служебного транспорта.  Гостевые автостоянки. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальный - 300 кв. м. Максимальный - 1 га  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6м  Процент застройки максимальный – 60%, минимальный – 40.  Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  При магистральные зоны улиц, рекомендуется организовать как единую собственную зону, формируемую зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м. с каждой стороны; доля общественного фонда в общем фонде застройки должна составлять не менее 50%.  Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.  Допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территория с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%.  Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  Высота жилых зданий – 8 этажей  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м2/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50 м., но не более 100 м.  Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.  Архитектурно - планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города.  Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.  Остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должны осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с отделом по архитектуре и градостроительству. | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 4. | Санитарные и экологические требования. | Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).  Санитарная очистка территории.  На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зона, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.5. настоящих Правил. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.  Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.  При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |
|  |  |  |  |

2. Описание прохождения границ зоны многоэтажной застройки:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 3/1/1 | По точкам 389, 390, 391, 392. | 389 | 322369.55 | 2183328.44 |
| 390 | 322441.43 | 2183436.67 |
| 391 | 322417 | 2183456.13 |
| 392 | 322340.38 | 2183346.67 |
| Ж 3/1/2 | По точкам 88, 89, 182, 181. | 88 | 322487.24 | 2181914.85 |
| 89 | 322403.33 | 2181833.59 |
| 182 | 322218.72 | 2181851.35 |
| 181 | 322288.15 | 2181918.42 |
| Ж 3/1/3 | По точкам 173, 174, 175, 176, 177. | 173 | 321904.83 | 2181657.18 |
| 174 | 322125.59 | 2181874.17 |
| 175 | 322125.85 | 2181931.4 |
| 176 | 321803.72 | 2181937.13 |
| 177 | 321801.63 | 2181767.57 |
| Ж 3/1/4 | По точкам 546, 547, 549, 550, 551, 552, 554, 555, 556. | 546 | 321977.64 | 2182034.84 |
| 547 | 321649.69 | 2182039.13 |
| 549 | 321651.43 | 2182122.56 |
| 550 | 321762.51 | 2182120.4 |
| 551 | 321762.84 | 2182209.71 |
| 552 | 321744.62 | 2182232.81 |
| 554 | 321652.18 | 2182235.83 |
| 555 | 321653.03 | 2182304.95 |
| 556 | 321717.59 | 2182339.54 |
| Ж 3/1/5 | По точкам 243, 244, 245, 246. | 243 | 321618.53 | 2181745.71 |
| 244 | 321622.02 | 2181942.27 |
| 245 | 321449.02 | 2181946.4 |
| 246 | 321445.91 | 2181748.22 |
| Ж 3/1/6 | По точкам 166, 167, 168, 172. | 166 | 321788.13 | 2181548.46 |
| 167 | 321891.35 | 2181645.69 |
| 168 | 321784.16 | 2181753.96 |
| 172 | 321686.08 | 2181657.37 |
| Ж 3/1/7 | По точкам 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139. | 133 | 321473.92 | 2181526.73 |
| 134 | 321369.99 | 2181615.39 |
| 135 | 321455.43 | 2181728.54 |
| 136 | 321618.61 | 2181726.43 |
| 137 | 321620.03 | 2181688.42 |
| 138 | 321721.08 | 2181581.68 |
| 139 | 321587.1 | 2181426.31 |
| Ж 3/1/8 | По точкам 198, 199, 200, 201. | 198 | 321815.75 | 2181481.24 |
| 199 | 321731.92 | 2181568.67 |
| 200 | 321621.33 | 2181434.75 |
| 201 | 321719.08 | 2181357.92 |
| Ж 3/1/9 | По точкам 194, 195, 196, 197. | 194 | 321913.55 | 2181382.71 |
| 195 | 321834.94 | 2181465.11 |
| 196 | 321737.78 | 2181342.01 |
| 197 | 321820.84 | 2181273.19 |
| Ж 3/1/10 | По точкам 206, 207, 208, 209. | 206 | 321701.02 | 2181337.71 |
| 207 | 321606.15 | 2181414.69 |
| 208 | 321457.05 | 2181233.07 |
| 209 | 321548.67 | 2181174.52 |
| Ж 3/1/11 | По точкам 217, 218, 219, 220. | 217 | 321441.6 | 2181530.71 |
| 218 | 321343.47 | 2181613.67 |
| 219 | 321214.98 | 2181454.81 |
| 220 | 321300.64 | 2181358.85 |
| Ж 3/1/12 | По точкам 232, 233, 234, 235. | 232 | 321197.09 | 2181472.16 |
| 233 | 321330.11 | 2181635.97 |
| 234 | 321209.56 | 2181730.77 |
| 235 | 321077.81 | 2181568.67 |
| Ж 3/1/13 | По точкам 236, 237, 238, 239. | 236 | 321424.79 | 2181743.78 |
| 237 | 321429.01 | 2181937.9 |
| 238 | 321224.2 | 2181747.58 |
| 239 | 321353.57 | 2181645.95 |

* 1. Раздел 10. Статья 10.4. Общественно-деловые зоны.
  2. Индекс зоны О 1. Зона многофункционального общественно-делового центра

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны многофункционального общественно-делового центра:

в населенном пункте город Богучар (1) 14 участков.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.2  3.3  3.4  3.5  3.8  3.9  4.1  4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  4.7  5.1  8.3 | Социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделения почты и телеграфа, клубы по интересам);  Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро);  Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории);  Образование и просвещение (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов);  Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов);  Обеспечение научной деятельности (проектные институты, научные центры);  Деловое управление (объекты капитального строительства органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением).  Торговые центры (объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров или оказание услуг);  Рынки (ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.);  Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.);  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);  Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты);  Спорт (устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);  Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны). | 3.1  12.0 | - Коммунальное обслуживание (водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки);  Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной свети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос, водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм). |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | 3.6  3.7  4.8 | Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, площадки для празднеств и гуляний, цирки, зверинцы, зоопарки и океанариумы).  Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища);  Развлечения (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых площадок). | 3.1  12.0 | - Коммунальное обслуживание (водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, места сбора вещей для их вторичной переработки);  - Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной свети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос, водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм). |
| Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | не подлежит установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | | - При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.  - В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны рекомендуется принимать долю участков общественной застройки – не менее озелененных территорий общего пользования – не менее 20%, жилой застройки – не более 25%.  - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м.  - 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.  - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарные и экологические  требования. | | - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).  - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.  - Санитарная чистка территории. | |
| 5. | Защита от опасных природных процессов. | | - Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |
| 6. | Требования по охране объектов культурного наследия | | - На территории общественного центра имеются отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии со ст.9.1.1 раздела 9 настоящих Правил. | |

2.Описание прохождения границ участков зон многофункционального общественно-делового центра:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 1/1/1 | По точкам 424, 425, 426, 427, 428. | 424 | 321470.53 | 2183771.54 |
| 425 | 321490.62 | 2183757.55 |
| 426 | 321480.47 | 2183723.04 |
| 427 | 321456.68 | 2183727.67 |
| 428 | 321452.71 | 2183742.53 |
| О 1/1/2 | По точкам 526, 527, 528, 529, 530, 531. | 526 | 321433.68 | 2183675.72 |
| 527 | 321386.91 | 2183637.57 |
| 528 | 321395.36 | 2183597.61 |
| 529 | 321325.66 | 2183573.30 |
| 530 | 321294.46 | 2183713.78 |
| 531 | 321317.74 | 2183733.40 |
| О 1/1/3 | По точкам 538, 539, 540, 541, 542. | 538 | 321224.53 | 2183594.17 |
| 539 | 321271.94 | 2183580.95 |
| 540 | 321293.04 | 2183642.86 |
| 541 | 321281.94 | 2183718.42 |
| 542 | 321248.10 | 2183723.63 |
| О 1/1/4 | По точкам 460, 461, 462, 463. | 460 | 321316.94 | 2183799.44 |
| 461 | 321358.77 | 2183782.85 |
| 462 | 321348.48 | 2183749.54 |
| 463 | 321297.57 | 2183771.49 |
| О 1/1/5 | По точкам 474, 475, 476, 477, 478, 479. | 474 | 321949.71 | 2182981.52 |
| 475 | 322051.07 | 2183122.68 |
| 476 | 322020.62 | 2183192.56 |
| 477 | 322009.01 | 2183192.56 |
| 478 | 321956.53 | 2183021.18 |
| 479 | 321852.12 | 2183107.01 |
| О 1/1/6 | По точкам 1078, 1079, 1080, 1081, 1082. | 1078 | 321155.95 | 2184046.83 |
| 1079 | 321206.03 | 2184036.22 |
| 1080 | 321220.78 | 2184055.69 |
| 1081 | 321228.43 | 2184102.38 |
| 1082 | 321168.34 | 2184111.70 |
| О 1/1/7 | По точкам 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077. | 1072 | 321258.81 | 2183889.48 |
| 1073 | 321279.39 | 2183990.58 |
| 1074 | 321192.51 | 2184004.44 |
| 1075 | 321178.48 | 2183938.71 |
| 1076 | 321133.91 | 2183944.81 |
| 1077 | 321127.92 | 2183909.31 |
| О 1/1/8 | По точкам 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056. | 1051 | 321104.95 | 2183782.38 |
| 1052 | 321118.69 | 2183779.40 |
| 1053 | 321136.30 | 2183736.40 |
| 1054 | 321151.26 | 2183698.21 |
| 1055 | 321149.03 | 2183686.00 |
| 1056 | 321088.63 | 2183702.27 |
| О 1/1/9 | По точкам 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032, 1033. | 1024 | 321176.68 | 2183475.60 |
| 1025 | 321134.30 | 2183511.97 |
| 1026 | 321120.59 | 2183491.75 |
| 1027 | 321109.78 | 2183477.50 |
| 1028 | 321080.42 | 2183487.44 |
| 1029 | 321103.16 | 2183600.27 |
| 1030 | 321069.32 | 2183608.46 |
| 1032 | 321081.60 | 2183669.70 |
| 1033 | 321209.64 | 2183632.73 |
| О 1/1/10 | По точкам 1035, 1036, 1037, 1038. | 1035 | 321048.03 | 2183626.79 |
| 1036 | 321057.72 | 2183675.27 |
| 1037 | 321004.26 | 2183687.96 |
| 1038 | 320997.98 | 2183637.92 |
| О 1/1/11 | По точкам 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069. | 1057 | 321065.19 | 2183699.78 |
| 1058 | 321103.81 | 2183891.93 |
| 1059 | 320967.31 | 2183914.54 |
| 1060 | 320952.44 | 2183801.06 |
| 1061 | 320899.87 | 2183810.56 |
| 1064 | 320858.64 | 2183817.34 |
| 1065 | 320847.38 | 2183773.00 |
| 1066 | 320851.04 | 2183749.50 |
| 1067 | 320870.48 | 2183739.38 |
| 1068 | 320902.50 | 2183718.98 |
| 1069 | 320920.13 | 2183715.25 |
| О 1/1/12 | По точкам 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1097, 1096. | 1087 | 321106.69 | 2183913.61 |
| 1088 | 321122.67 | 2183984.53 |
| 1089 | 321084.94 | 2183990.52 |
| 1090 | 321094.46 | 2184043.41 |
| 1091 | 321131.46 | 2184035.94 |
| 1092 | 321142.95 | 2184089.63 |
| 1097 | 321053.25 | 2184078.96 |
| 1096 | 321009.27 | 2183930.15 |
| О 1/1/13 | По точкам 1061, 1062, 1063, 1064. | 1061 | 320899.87 | 2183810.56 |
| 1062 | 320927.39 | 2183922.08 |
| 1063 | 320900.24 | 2183929.84 |
| 1064 | 320858.64 | 2183817.34 |
| О 1/1/14 | По точкам 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047. | 1042 | 320902.34 | 2183646.36 |
| 1043 | 320914.86 | 2183691.02 |
| 1044 | 320906.20 | 2183694.31 |
| 1045 | 320754.88 | 2183579.61 |
| 1046 | 320761.17 | 2183572.43 |
| 1047 | 320861.68 | 2183653.50 |

* 1. (Раздел 10. Статья 10.4. Общественно-деловые зоны.
  2. Индекс зоны О 1. Зона многофункционального общественно-делового центра в редакции решения от 20.08.2018 № 242)

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны обслуживания местного назначения:

в населенном пункте город Богучар (1) 19 участков.

1.Градостроительный регламент

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции); | 3.1  12.0 | Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции);  Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни). |
| 3.6 | Культурное развитие (дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы). |
| 3.8 | Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов). |
| 4.4 | Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.). |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность. |
| 4.6 | Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры). |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны). |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. |
| 3.7 | Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри). |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный – 5,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 5 этажей | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 15 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1,0 га  Минимальный - 300 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м.  Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:  - для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 3 машино-мест на 100 кв.метров общей площади;  - для клубов, музеев, выставок не менее 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;  - для спортивных зданий и сооружений не менее 20 машино-мест на 100 мест;  - для поликлиник не менее 10 машино-мест на 100 посещений;  - для больниц не менее 10 машино-мест на 100 коек. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарные и экологические требования. | | - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).  - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.  - Санитарная чистка территории, централизованное канализование.  - Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны.  - Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. | |
| 6. | Защита от опасных природных процессов. | | - Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, устанавливаемым в пониженных местах и вдоль улиц.  - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |

2.Описание прохождения границ зоны обслуживания местного назначения:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 2/1/1 | По точкам 4, 5, 6. | 4 | 322709.11 | 2181946.30 |
| 5 | 322691.95 | 2182218.62 |
| 6 | 322679.52 | 2181946.96 |
| О 2/1/2 | По точкам 332, 333, 334, 335. | 332 | 322654.75 | 2182620.50 |
| 333 | 322676.64 | 2182831.28 |
| 334 | 322526.64 | 2182929.96 |
| 335 | 322426.88 | 2182773.85 |
| О 2/1/3 | По точкам 390, 391, 392, 393, 394, 395. | 390 | 322441.43 | 2183436.67 |
| 391 | 322417.00 | 2183456.13 |
| 392 | 322340.38 | 2183346.67 |
| 393 | 322276.53 | 2183384.90 |
| 394 | 322369.18 | 2183544.60 |
| 395 | 322461.99 | 2183496.53 |
| О 2/1/4 | По точкам 344, 345, 346, 353, 354, 355, 356, 357. | 344 | 322112.46 | 2183079.24 |
| 345 | 322088.41 | 2183042.22 |
| 346 | 322155.03 | 2182984.54 |
| 353 | 322187.02 | 2182956.96 |
| 354 | 322173.56 | 2182916.19 |
| 355 | 322169.05 | 2182902.55 |
| 356 | 321992.46 | 2182974.23 |
| 357 | 322083.53 | 2183098.95 |
| О 2/1/5 | По точкам 327, 328, 330, 331. | 327 | 322040.90 | 2182776.98 |
| 328 | 322108.87 | 2182893.46 |
| 330 | 321959.78 | 2182945.52 |
| 331 | 321910.00 | 2182878.79 |
| О 2/1/6 | По точкам 183, 184, 185, 186. | 183 | 322210.62 | 2181858.23 |
| 184 | 322275.68 | 2181918.96 |
| 185 | 322207.91 | 2181920.59 |
| 186 | 322176.47 | 2181890.77 |
| О 2/1/7 | По точкам 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63. | 57 | 322470.92 | 2180020.18 |
| 58 | 322357.12 | 2180131.13 |
| 59 | 322321.90 | 2180096.72 |
| 60 | 322121.63 | 2180239.99 |
| 61 | 322109.99 | 2180195.37 |
| 62 | 322121.30 | 2180170.36 |
| 63 | 322112.18 | 2180078.17 |
| О 2/1/8 | По точкам 162, 163, 164, 165. | 162 | 321945.41 | 2181390.77 |
| 163 | 322007.72 | 2181526.65 |
| 164 | 321906.15 | 2181630.90 |
| 165 | 321805.22 | 2181533.62 |
| О 2/1/9 | По точкам 168, 169, 170, 171, 172. | 168 | 321784.16 | 2181753.96 |
| 169 | 321777.94 | 2181940.33 |
| 170 | 321648.13 | 2181942.73 |
| 171 | 321642.77 | 2181710.97 |
| 172 | 321686.08 | 2181657.37 |
| О 2/1/10 | По точкам 549, 550, 551, 552, 554. | 549 | 321651.43 | 2182122.56 |
| 550 | 321762.51 | 2182120.40 |
| 551 | 321762.84 | 2182209.71 |
| 552 | 321744.62 | 2182232.81 |
| 554 | 321652.18 | 2182235.83 |
| О 2/1/11 | По точкам 482, 483, 484, 497, 496, 495, 492. | 482 | 321636.66 | 2183195.18 |
| 483 | 321666.89 | 2183238.35 |
| 484 | 321730.17 | 2183210.94 |
| 497 | 321750.58 | 2183243.67 |
| 496 | 321600.06 | 2183325.97 |
| 495 | 321582.94 | 2183323.46 |
| 492 | 321544.72 | 2183256.24 |
| О 2/1/12 | По точкам 464, 464’, 465, 466. | 464 | 321607.31 | 2184008.82 |
| 464' | 321651.11 | 2184033.27 |
| 465 | 321611.92 | 2184064.25 |
| 466 | 321580.19 | 2184023.17 |
| О 2/1/13 | По точкам 467, 468, 465'', 465', 469'', 469', 469, 470. | 467 | 321498.13 | 2184075 |
| 468 | 321524.58 | 2184117.56 |
| 469 | 321468.23 | 2184158.89 |
| 470 | 321422.22 | 2184096.82 |
| 467 | 321498.13 | 2184075 |
| 468 | 321524.58 | 2184117.56 |
| 469 | 321468.23 | 2184158.89 |
| 470 | 321422.22 | 2184096.82 |
| О 2/1/14 | По точкам 121, 122, 123, 124. | 121 | 321165.92 | 2181965.39 |
| 122 | 321213.65 | 2181965.39 |
| 123 | 321196.36 | 2181892.06 |
| 124 | 321159.00 | 2181906.59 |
| О 2/1/15 | По точкам 129, 130, 131, 132, 227. | 129 | 321130.64 | 2181676.21 |
| 130 | 321075.98 | 2181675.52 |
| 131 | 320997.12 | 2181566.21 |
| 132 | 320998.50 | 2181508.79 |
| 227 | 321013.01 | 2181498.93 |
| О 2/1/16 | По точкам 897, 898, 899, 900, 901. | 897 | 320314.27 | 2181125.31 |
| 898 | 320344.66 | 2181159.36 |
| 899 | 320393.50 | 2181140.73 |
| 900 | 320370.28 | 2181042.54 |
| 901 | 320297.56 | 2181053.79 |
| О 2/1/17 | По точкам 1244, 1245, 1246, 1247. | 1244 | 320039.10 | 2183289.92 |
| 1245 | 319978.27 | 2183237.88 |
| 1246 | 320031.57 | 2183187.45 |
| 1247 | 320056.61 | 2183244.75 |
| О 2/1/18 | По точкам 1298, 1299, 1300, 1301, 1312, 1313. | 1298 | 319959.55 | 2183247.77 |
| 1299 | 319976.92 | 2183279.20 |
| 1300 | 319898.32 | 2183309.62 |
| 1301 | 319877.10 | 2183266.23 |
| 1312 | 319906.61 | 2183251.52 |
| 1313 | 319916.54 | 2183269.86 |
| О 2/1/19 | По точкам 1289, 1290, 1295, 1296, 1297. | 1289 | 319630.92 | 2182566.97 |
| 1290 | 319551.20 | 2182604.22 |
| 1295 | 319536.33 | 2182610.01 |
| 1296 | 319548.17 | 2182644.36 |
| 1297 | 319648.34 | 2182610.65 |

1. (Раздел 10. Статья 10.4. Общественно-деловые зоны. Индекс зоны О 2. Зона обслуживания местного значения в редакции решения от 20.08.2018 № 242)

Индекс зоны О 3.

Зона размещения культовых объектов

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны размещения культовых объектов:

в населенном пункте город Богучар (1) 1 участок.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Храмовые и обрядовые сооружения.  Воскресная школа.  Богадельни.  Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы.  Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала.  Хозяйственные службы и мастерские. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | Зеленые насаждения.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.  Гаражи служебного транспорта.  Гостевые стоянки и автопарковки.  Площадки для сбора мусора.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Объекты пожарной охраны. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Специализированные магазины, предприятия общественного питания.  Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживание прихожан. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  Гостевые автостоянки, парковки;  Площадки для сбора мусора;  Зеленые насаждения;  Объекты пожарной охраны. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3 | Архитектурно-строительные требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь . минимальный - 0,02 га максимальный – по расчету в соответствии с проектом планировки территории  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от красной линии до зданий и сооружений - 5 м;  до границ смежных ЗУ - 6 м.  Высота зданий для культовых объектов, сооружений - 35 м  Процент застройки для культовых объектов, сооружений - 80%.  Для объектов, относящихся к объектам культурного наследие, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Централизованное канализование и санитарная очистка территории.  Организация отвода поверхностных вод.  Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. |
| 5. | Охрана культурного наследия. | Церковь Рождества Богородицы относится к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется законодательством РФ. |

2. Описание прохождения границ зоны размещения культовых объектов:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 3/1/1 | По точкам 486, 487, 488, 489, 490. | 486 | 321791.27 | 2183173.64 |
| 487 | 321766.29 | 2183195.28 |
| 488 | 321755.03 | 2183222.93 |
| 489 | 321773.31 | 2183274.88 |
| 490 | 321823.54 | 2183259.1 |

Индекс зоны О4.

Зона средних специальных учебных заведений.

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны учебных заведений:

в населенном пункте город Богучар (1) 1 участок.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Профессионально-технические средние, специальные учебные заведения. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | Общежития, связанные с учебными заведениями.  Учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения: библиотеки, архивы, информационные центры.  Предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений.  Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Площадки для сбора мусора.  Объекты пожарной охраны.  Зеленые насаждения.  Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Магазины товаров первой необходимости.  Киоски, временные павильоны розничной торговли. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Площадки для сбора мусора.  Объекты пожарной охраны. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные  требования | Минимальные размеры земельных участков определяются расчетом в соответствии с проектом планировки и приложением 7 СНиП 2.07.01-89\*, СНиП 2.08.89\* «Общественные здания и сооружения», «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-п.  Высота зданий и максимальный процент застройки определяются расчетом в зависимости от индивидуальных особенностей застройки.  Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий техникумов и профтехучилищ – 45-50%.  При проектировании и строительстве учитывать требования СНиПа 2.08.02-89\* и проектов планировки и в соответствии со ст. 11.1.1. настоящих Правил. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | В соответствии с п.2.27 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, допускается размещать отраслевые учебные заведения в границах санитарно-защитных зон соответствующих предприятий.  Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц непрерывного движения – 50 м. |

2. Описание прохождения границ зоны учебных заведений:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 4/1/1 | По точкам 711, 712, 713, 714. | 711 | 321103.93 | 2183160.09 |
| 712 | 321115.14 | 2183198.39 |
| 713 | 320985.67 | 2183227.85 |
| 714 | 320970.37 | 2183191.31 |

Индекс зоны О 5.

Зона учреждений здравоохранения

и социального обеспечения.

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны учреждений здравоохранения:

в населенном пункте город Богучар (1) 3 участка.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, специальные коррекционные детские учреждения, подстанции скорой медицинской помощи, ТО ТУ Роспотребнадзора, аптеки, профилактории, медицинские кабинеты общей практики.  Органы и учреждения социального обеспечения.  Дома временного проживания ветеранов и инвалидов. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.  Парки, скверы, сады.  парковки, открытые автостоянки.  Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения).  Объекты пожарной охраны.  Вертолетные площадки санитарной авиации.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Магазины товаров первой необходимости.  Объекты религиозного назначения.  Киоски, временные павильоны розничной торговли.  Отделения связи, почтовые отделения.  Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки.  Площадки для сбора мусора.  Зеленые насаждения.  Объекты пожарной охраны. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные  требования. | Минимальные размеры земельных участков определяются расчетом в соответствии с проектом планировки, СНиП 2.07.01-89\*, «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-п.  Максимальный процент застройки определяется расчетом, минимальный – 20%.  Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.  Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования. | Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.  При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.  Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |

2. Описание прохождения границ зоны учреждений здравоохранения и социального обеспечения.

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 5/1/1 | По точкам 144, 145, 149, 148, 152, 153, 156, 157, 158, 159, 160. | 144 | 322090.48 | 2181639.56 |
| 145 | 322161.99 | 2181640.42 |
| 149 | 322154.9 | 2181646.52 |
| 148 | 322201 | 2181690.48 |
| 152 | 322179.11 | 2181712.68 |
| 153 | 322171.82 | 2181719.42 |
| 156 | 322127.27 | 2181767.6 |
| 157 | 322120.35 | 2181775.02 |
| 158 | 322193 | 2181847.12 |
| 159 | 322164.28 | 2181877.2 |
| 160 | 322006.72 | 2181725.1 |
| О 5/1/2 | По точкам 409, 410, 411, 412, 415, 416 | 409 | 322239.03 | 2183381.4 |
| 410 | 322157.97 | 2183432.72 |
| 411 | 322169.29 | 2183463.96 |
| 412 | 322014.53 | 2183556.15 |
| 415 | 322092.86 | 2183674.94 |
| 416 | 322348.17 | 2183560.04 |
| О 5/1/3 | По точкам 514, 515, 516, 517, 518, 519. | 514 | 321654.76 | 2183459.26 |
| 515 | 321684.67 | 2183519.83 |
| 516 | 321553.41 | 2183570.95 |
| 517 | 321556.2 | 2183479.95 |
| 518 | 321515.88 | 2183477.03 |
| 519 | 321524.34 | 2183447.48 |

Индекс зоны О6\*

Зона инфраструктуры внешнего

автомобильного транспорта.

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта:

в населенном пункте город Богучар (1) 1 участок.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Мосты, путепроводы, иные транспортные инженерные сооружения;  Автовокзалы, автостанции;  Остановочные павильоны. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | Объекты технологического назначения: информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов.  Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.  Гостевые автостоянки, парковки;  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Объекты пожарной охраны.  Зеленые насаждения. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Предприятия общественного питания;  АЗС и СТО;  Павильоны временной розничной торговли;  Специализированные автосалоны;  Памятники, памятные знаки, элементы визуальной информации;  Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Зеленые насаждения;  Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  Гостевые автостоянки, парковки;  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  Объекты пожарной охраны. |
|  | Параметры и ограничения разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Планировочные и санитарно-гигиенические требования. | Автовокзалы, станции и остановочные пункты, должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленными зонами города.  Земельный участок автовокзала должен иметь размеры и конфигурацию, достаточные для размещения привокзальной площади, зоны застройки зданий и сооружений вокзала, внутренней транспортной территории автовокзала с учетом возможности перспективного развития в соответствии с заданием на проектирование.  Размеры земельных участков принимать в соответствии со СНиП 2.07.01.-89\*, Региональным нормативом градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» №66-п и проектом планировки.  Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода. Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами надзора.  В расположенных на магистралях тоннелях, эстакадах и путепроводах, где в соответствии с градостроительной ситуацией не допускается пешеходное движение, следует предусматривать только служебные тротуары шириной 0,75м.  На путепроводах, мостах и тоннелях, где градостроительная ситуация требует организации движения пешеходов, должно быть предусмотрено устройство тротуаров для пешеходного движения шириной не менее 3м, отделенных от проезжей части ограждением.  Пешеходные переходы, автовокзалы, иные транспортные инженерные сооружения следует оборудовать приспособлениями, необходимыми при пользовании маломобильными группами населения.  Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормами и требованиями. |

\*Примечание: Для дорог общего пользования федерального (трасса М4 «Дон») и регионального значения действуют требования согласно ст.11.2.1. Настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 6/1/1 | По точкам 934, 935, 936, 937, 938, 939. | 934 | 320149.83 | 2181084.35 |
| 935 | 320217.11 | 2181044.59 |
| 936 | 320239.48 | 2181131.1 |
| 937 | 320177.66 | 2181144.72 |
| 938 | 320123.38 | 2181156.69 |
| 939 | 320111.05 | 2181110.47 |

Статья 10.5. Производственные зоны

* 1. Индекс зоны П 1. Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств:

в населенном пункте город Богучар (1) 39 участков.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-300 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность (в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1200-03 выбирается требуемое для проектируемого поселения).  - Магазины (код 4.4) размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | - Гаражи служебного транспорта.  - Гостевые автостоянки, парковки.  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания.  - Станции технического обслуживания.  - Научно-исследовательские и изыскательские организации.  - Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства.  - Пожарные части.  - Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства.  - Склады для хранения пищевых, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.  - Административные организации, офисы.  - Помещения обслуживающего персонала, размещения служб охраны и наблюдения.  - Зеленые насаждения.  - Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий.  - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.  - Пункты оказания первой медицинской помощи.  - Объекты ритуального обслуживания. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | - АЗС.  - Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты.  - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.  - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.  - Ветеринарные станции с содержанием животных.  - Гаражи боксового типа, многоэтажные и подземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке.  - Антенны сотовой, радиорелейной связи. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.  - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | - Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки.  - Минимальный размер земельного участка - 0,02 га  - Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Расстояние от красной линии до зданий и сооружений - 5 м;  - расстояние до границ смежных земельных участков - 6 м;  - Максимальный процент застройки - 80 %;  - Максимальная высота зданий - 25 м. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Согласно РНГП №66-п, размещение промышленных предприятий I класса вредности, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м, на территории населенных пунктов Воронежской области не допускается.  - В границах населенного пункта допускается размещение производственных предприятий и объектов III, IV и V классов с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.  - В пределах селитебной территории допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества; с производственными процессами, которые не являются взрыво- и пожароопасными; не создающие шума превышающего установленные нормы. При этом расстояние от границ производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50м.  - 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 городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  - 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. |

2.Описание прохождения границ зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| П 1/1/1 | По точкам 53, 54, 55, 56, 57. | 53 | 322630.79 | 2180006.24 |
| 54 | 322635.53 | 2180122.63 |
| 55 | 322560.11 | 2180207.47 |
| 56 | 322484.4 | 2180140.53 |
| 57 | 322470.92 | 2180020.18 |
| П 1/1/2 | По точкам 20, 21, 22, 23. | 20 | 322553.57 | 2180253.81 |
| 21 | 322549.19 | 2180411.12 |
| 22 | 322643.82 | 2180406.01 |
| 23 | 322643.05 | 2180263.29 |
| П 1/1/3 | По точкам 26, 27, 28, 29. | 26 | 322645.8 | 2180558.46 |
| 27 | 322643.82 | 2180439.15 |
| 28 | 322536.1 | 2180437.83 |
| 29 | 322543.39 | 2180562.44 |
| П 1/1/4 | По точкам 78, 79, 80, 81, 82. | 78 | 322601.45 | 2181352.08 |
| 79 | 322601.25 | 2181340.21 |
| 80 | 322503.66 | 2181342.38 |
| 81 | 322508 | 2181431.29 |
| 82 | 322605.58 | 2181450.81 |
| П 1/1/5 | По точкам 145, 146, 147, 148, 149. | 145 | 322161.99 | 2181640.42 |
| 146 | 322191.64 | 2181611.63 |
| 147 | 322229.57 | 2181660.63 |
| 148 | 322201 | 2181690.48 |
| 149 | 322154.9 | 2181646.52 |
| П 1/1/6 | По точкам 337, 338, 339, 340. | 337 | 322436.42 | 2182822.68 |
| 338 | 322506.67 | 2182942.04 |
| 339 | 322487.62 | 2182953.59 |
| 340 | 322400.12 | 2182842.73 |
| П 1/1/7 | По точкам 384, 385, 386, 387. | 384 | 322681.03 | 2183153.47 |
| 385 | 322697.32 | 2183150.79 |
| 386 | 322720.36 | 2183367.06 |
| 387 | 322644.22 | 2183395.35 |
| П 1/1/8 | По точкам 396, 397, 400, 401. | 396 | 322509.1 | 2183482.39 |
| 397 | 322544.36 | 2183537.31 |
| 400 | 322484.96 | 2183583.29 |
| 401 | 322456.61 | 2183517.59 |
| П 1/1/9 | По точкам 399, 400, 401, 402, 403, 404. | 399 | 322578.46 | 2183755.75 |
| 400 | 322484.96 | 2183583.29 |
| 401 | 322456.61 | 2183517.59 |
| 402 | 322143.25 | 2183682.07 |
| 403 | 322196.12 | 2183788.42 |
| 404 | 322225.86 | 2183920.08 |
| П 1/1/10 | По точкам 410, 411, 412, 413. | 410 | 322157.97 | 2183432.72 |
| 411 | 322169.29 | 2183463.96 |
| 412 | 322014.53 | 2183556.15 |
| 413 | 322000.99 | 2183534.09 |
| П 1/1/11 | По точкам 498, 499, 500, 501. | 498 | 321846.89 | 2183302.61 |
| 499 | 321855.03 | 2183326.52 |
| 500 | 321688.88 | 2183425.18 |
| 501 | 321655.32 | 2183323.4 |
| П 1/1/12 | По точкам 420, 421, 422, 423. | 420 | 321505.48 | 2183821.7 |
| 421 | 321582.44 | 2183770.73 |
| 422 | 321565.13 | 2183747.79 |
| 423 | 321487.66 | 2183796.24 |
| П 1/1/13 | По точкам 465, 466, 467, 468. | 465 | 321611.92 | 2184064.25 |
| 466 | 321580.19 | 2184023.17 |
| 467 | 321498.13 | 2184075 |
| 468 | 321524.58 | 2184117.56 |
| П 1/1/14 | По точкам 1083, 1084, 1085, 1086. | 1083 | 321293.09 | 2184060.13 |
| 1084 | 321297.41 | 2184092.32 |
| 1085 | 321264.25 | 2184097.04 |
| 1086 | 321259.5 | 2184067.98 |
| П 1/1/15 | По точкам 1059, 1060, 1061, 1062. | 1059 | 320967.31 | 2183914.54 |
| 1060 | 320952.44 | 2183801.06 |
| 1061 | 320899.87 | 2183810.56 |
| 1062 | 320927.39 | 2183922.08 |
| П 1/1/16 | По точкам 602, 603, 604, 605. | 602 | 321626.89 | 2182669.91 |
| 603 | 321659.95 | 2182722.24 |
| 604 | 321640.71 | 2182772.93 |
| 605 | 321585.68 | 2182700.55 |
| П 1/1/17 | По точкам 703, 704, 705, 706. | 703 | 321183.45 | 2183057.88 |
| 704 | 321157.96 | 2183062.02 |
| 705 | 321172.41 | 2183116.98 |
| 706 | 321200.13 | 2183113.4 |
| П 1/1/18 | По точкам 1201, 1202, 1203, 1208, 1209, 1207, 1206. | 1201 | 320370.09 | 2183186.85 |
| 1202 | 320329.99 | 2183198.94 |
| 1203 | 320305.75 | 2183183.86 |
| 1208 | 320312.99 | 2183119.96 |
| 1209 | 320323.71 | 2183119.35 |
| 1207 | 320358.12 | 2183135.05 |
| 1206 | 320353.65 | 2183162.06 |
| П 1/1/19 | По точкам 1220, 1221, 1222, 1222’, 1223. | 1220 | 320186.27 | 2183089.6 |
| 1221 | 320229.84 | 2183111.91 |
| 1222 | 320265.05 | 2183092.76 |
| 1222' | 320224.33 | 2183032.94 |
| 1223 | 320205.77 | 2183044.84 |
| П 1/1/20 | По точкам 835, 836, 837, 838. | 835 | 320937.82 | 2182823.68 |
| 836 | 320895.95 | 2182736.08 |
| 837 | 320872.6 | 2182745.75 |
| 838 | 320912.04 | 2182835.86 |
| П 1/1/21 | По точкам 655, 656, 657, 658, 659. | 655 | 321567.86 | 2182338.75 |
| 656 | 321624.36 | 2182333.04 |
| 657 | 321623.77 | 2182361.54 |
| 658 | 321487.95 | 2182375.94 |
| 659 | 321481.39 | 2182346.11 |
| П 1/1/22 | По точкам 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654. | 645 | 321452.11 | 2182148.88 |
| 646 | 321376.4 | 2182215.66 |
| 647 | 321408.92 | 2182231.31 |
| 648 | 321425.03 | 2182207.51 |
| 649 | 321446.73 | 2182234.4 |
| 650 | 321331.69 | 2182477.7 |
| 651 | 321382.78 | 2182501.71 |
| 652 | 321460.41 | 2182341.81 |
| 653 | 321429.43 | 2182318.77 |
| 654 | 321550.04 | 2182313.83 |
| П 1/1/23 | По точкам 117, 118, 735, 736, 737, 738, 739. | 117 | 321229.25 | 2182134.3 |
| 118 | 321410.52 | 2182145.56 |
| 735 | 321422.69 | 2182147.49 |
| 736 | 321364.06 | 2182208.22 |
| 737 | 321302.16 | 2182177.56 |
| 738 | 321268.97 | 2182206.53 |
| 739 | 321252.39 | 2182145.79 |
| П 1/1/24 | По точкам 821, 822, 823, 824. | 821 | 320807.84 | 2182410.86 |
| 822 | 320752.64 | 2182461.92 |
| 823 | 320742.51 | 2182473.19 |
| 824 | 320721.43 | 2182444.3 |
| П 1/1/25 | По точкам 1234, 1235, 1236, 1237, 1238. | 1234 | 319996.37 | 2182616 |
| 1235 | 319921.73 | 2182666.69 |
| 1236 | 319848.8 | 2182559.52 |
| 1237 | 320001.49 | 2182510.91 |
| 1238 | 320008.99 | 2182533.74 |
| П 1/1/26 | По точкам 1256, 1257, 1257’, 1260, 1261. | 1256 | 319867.03 | 2182652.75 |
| 1257 | 319882.98 | 2182677.17 |
| 1257' | 319805.44 | 2182710.11 |
| 1260 | 319780.11 | 2182720.91 |
| 1261 | 319771.74 | 2182700.12 |
| П 1/1/27 | По точкам 1269, 1270, 1271, 1272. | 1269 | 319618.52 | 2182246.43 |
| 1270 | 319859.54 | 2182640.76 |
| 1271 | 319713.26 | 2182709.48 |
| 1272 | 319533 | 2182297.93 |
| П 1/1/28 | По точкам 873, 874, 875, 876. | 873 | 320678.03 | 2182096.34 |
| 874 | 320682.28 | 2182172.38 |
| 875 | 320730.59 | 2182154.46 |
| 876 | 320713.41 | 2182092.97 |
| П 1/1/29 | По точкам 842, 843, 852, 849, 848, 847, 850. | 842 | 320644.96 | 2181956.12 |
| 843 | 320596.17 | 2181965.79 |
| 852 | 320561.21 | 2181975.36 |
| 849 | 320566.14 | 2182002.88 |
| 848 | 320606.09 | 2181995.6 |
| 847 | 320609.67 | 2182026.53 |
| 846 | 320548.03 | 2182040.37 |
| П 1/1/30 | По точкам 869, 870, 871, 872. | 869 | 320537.19 | 2181009.5 |
| 870 | 320567.1 | 2181010.78 |
| 871 | 320716.82 | 2181954.2 |
| 872 | 320671.18 | 2181971.4 |
| П 1/1/31 | По точкам 882, 883, 902, 903, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 895, 896, 897, 898, 899, 900. | 882 | 320527.99 | 2181014.23 |
| 883 | 320540.08 | 2181115.95 |
| 902 | 320428.42 | 2181143.7 |
| 903 | 320448.16 | 2181235.33 |
| 884 | 320595.11 | 2181207.08 |
| 885 | 320638.1 | 2181858.35 |
| 886 | 320504.42 | 2181900.23 |
| 887 | 320497.23 | 2181856.46 |
| 888 | 320565.44 | 2181838.99 |
| 889 | 320530.17 | 2181645.31 |
| 890 | 320502.32 | 2181644.03 |
| 891 | 320495.18 | 2181613.41 |
| 892 | 320446.29 | 2181622.81 |
| 895 | 320432.16 | 2181626.64 |
| 896 | 320292.44 | 2181142.93 |
| 897 | 320314.27 | 2181125.31 |
| 898 | 320344.66 | 2181159.36 |
| 899 | 320393.5 | 2181140.73 |
| 900 | 320370.28 | 2181042.54 |
| П 1/1/32 | По точкам 865, 866, 867, 868. | 865 | 320342.43 | 2180915.47 |
| 866 | 320237.74 | 2180949.59 |
| 867 | 320260.09 | 2181042.67 |
| 868 | 320367.77 | 2181027.34 |
| П 1/1/33 | По точкам 929, 930, 931, 944, 945, 946, 947, 948. | 929 | 320185.45 | 2180944 |
| 930 | 320198.78 | 2180986.17 |
| 931 | 320147.15 | 2180999.84 |
| 944 | 320059.13 | 2181053.69 |
| 945 | 319986.83 | 2181076.6 |
| 946 | 319956.52 | 2181082.3 |
| 947 | 319918.38 | 2181055.61 |
| 948 | 319856.11 | 2180956.72 |
| П 1/1/34 | По точкам 919, 920, 921, 922, 923. | 919 | 320010.15 | 2180467.25 |
| 920 | 320043.86 | 2180519.8 |
| 921 | 320024.47 | 2180577.12 |
| 922 | 319912.28 | 2180589.27 |
| 923 | 319905.51 | 2180536.18 |
| П 1/1/35 | По точкам 1230, 1231, 1232,1233. | 1230 | 320124.72 | 2182845.3 |
| 1231 | 320052.63 | 2182886.26 |
| 1232 | 319972.66 | 2182748.23 |
| 1233 | 320043.33 | 2182706.83 |
| П 1/1/36 | По точкам 1257’, 1258’, 1260. | 1257' | 319805.44 | 2182710.11 |
| 1258' | 319827.22 | 2182749.36 |
| 1260 | 319780.11 | 2182720.91 |
| П 1/1/37 | По точкам 954, 954’, 955’. | 954 | 320255.87 | 2181487.14 |
| 954' | 320264.32 | 2181516.99 |
| 955' | 320311.28 | 2181473.71 |
| П 1/1/38 | По точкам 1236’, 1237’, 1238’, 1239’, 1239, 1240’, 1240. | 1236' | 319815.75 | 2182440.71 |
| 1237' | 319793.05 | 2182455.94 |
| 1238' | 319777.3 | 2182432.83 |
| 1239' | 319769.22 | 2182438.29 |
| 1239 | 319814.88 | 2182507.71 |
| 1240' | 319836.44 | 2182493.78 |
| 1240 | 319827.84 | 2182458.73 |
| П 1/1/39 | По точкам 616, 617, 618, 619, 620. | 616 | 321233.44 | 2182980.6 |
| 617 | 321244.64 | 2182955.18 |
| 618 | 321214.48 | 2182897.33 |
| 619 | 321160.15 | 2182938.14 |
| 620 | 321179.14 | 2182990.25 |

* 1. (Раздел 10. Статья 10.5. Производственные зоны.
  2. Индекс зоны П 1. Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств в редакции решения от 20.08.2018 № 242)

1. Раздел 10. Статья 10.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Индекс зоны ИТ 1.\* Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (зона улиц и дорог).

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Существующие и проектируемые магистрали для движения внутреннего транспорта (улицы, переулки, проезды, ограниченные красными линиями). |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | - Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.  - Защитные зеленые полосы.  - Элементы внешнего благоустройства.  - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | - СТО и АЗС (согласно расчетам и специальному обоснованию).  - Киоски и павильоны временной торговли. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;  - Объекты пожарной охраны. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | - Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории города.  - За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта.  - В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:  - объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);  - отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).  - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:  - изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;  - уширение проезжей части перед перекрестками;  - Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться не менее 0,5 ширины тротуара.  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - Минимальный - не подлежит установлению.  - Максимальный - 0,5 га  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6 м  - Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м  - Предельное количество этажей 2 этажа  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.  - 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.  - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.  - Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.  - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.  - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.  - Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.  - Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.  - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12.  - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.  - Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.  - строительство ливневой канализации с дождеприемниками. |

\* Регламенты носят рекомендательный характер. Действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс).

1. (Раздел 10. Статья 10.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Индекс зоны ИТ 1.\* Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (зона улиц и дорог) в редакции решения от 20.08.2018 № 242

Индекс зоны ИТ 2\*

Зона инженерных сетей,

коммуникаций и объектов,

связанных с их обслуживанием.

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием:

в населенном пункте город Богучар(1) 4 участка.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | | Головные сооружения инженерной инфраструктуры (электро подстанции, котельные, газораспределительные станции, КНС).  Сети инженерно-технического обеспечения. |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | | Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования.  Объекты пожарной охраны.  Гаражи служебного транспорта.  Зеленые насаждения. |
| 3. | Условно разрешенные виды использования. | | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются |
|  | Параметры и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 3. | Строительные и санитарно-экологические требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный - 0,2 га Максимальный - 55 га  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6 м  Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м  Предельная высота зданий и сооружений - 18 м (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.  А) Трассы линий электропередач:  Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 Система стандартов безопасности труда, электробезопасноти.  Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:  для линий напряжением: 110 киловольт – 20 метров;  35 киловольт – 15 метров.  В пределах охранных зон линий электропередач запрещается:  осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;  производить посадку и вырубку деревьев;  устраивать спортивные площадки и площадки для игр;  складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.  Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.  Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.  Б) Городские инженерные коммуникации:  Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.  При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций.  Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.  При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый».  Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:  под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;  в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;  на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).  - Владельцы всех поселковых коммуникаций , как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел градостроительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией.  Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца.  Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех.условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:  параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;  точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;  условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.  В центральной части города, на территории объектов культурного наследия запрещается строительство инженерных коммуникаций в надземном исполнении и с обваловкой.  Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.  В охранных зонах инженерно-технических сетей действуют правила согласно ведомственным нормам и в соответствии со ст.11.2.4-11.2.6. настоящих Правил. | |
|  |  |  |  |

\* Для сетей инженерно-технического обеспечения регламенты носят рекомендательный характер. Действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс).

Для охранных зон инженерных сетей и коммуникаций действуют ограничения градостроительной деятельности в соответствии с ведомственными нормативами и согласно ст.11.2.3 – 11.2.6 раздела 11 настоящих Правил.

2. Описание прохождения границ зоны инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| ИТ 2/1/1 | По точкам 15, 16, 17, 18, 19. | 15 | 322441.47 | 2180223.44 |
| 16 | 322319.69 | 2180117.02 |
| 17 | 322208.65 | 2180248.58 |
| 18 | 322344.53 | 2180367.89 |
| 19 | 322451.39 | 2180241.84 |
| ИТ 2/1/2 | По точкам 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43. | 35 | 322659.35 | 2181035.52 |
| 36 | 322655.43 | 2180638.5 |
| 37 | 322417.64 | 2180644.49 |
| 38 | 322412.24 | 2180843.15 |
| 39 | 322492.18 | 2180848.78 |
| 40 | 322459.84 | 2180937.13 |
| 42 | 322572.36 | 2180968.84 |
| 43 | 322630.66 | 2181036.29 |
| ИТ 2/1/3 | По точкам 359, 360, 361, 362. | 359 | 322678.43 | 2182845.82 |
| 360 | 322683.9 | 2182947.62 |
| 361 | 322633.26 | 2182985.63 |
| 362 | 322580.51 | 2182910.91 |
| ИТ 2/1/4 | По точкам 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373. | 363 | 322477.14 | 2182979.79 |
| 364 | 322535.01 | 2183056.48 |
| 365 | 322495.27 | 2183083.98 |
| 366 | 322508.25 | 2183100.47 |
| 367 | 322389.35 | 2183207.2 |
| 368 | 322324.93 | 2183200.94 |
| 369 | 322273.36 | 2183124.8 |
| 370 | 322348.51 | 2183065.6 |
| 371 | 322395.75 | 2183131.34 |
| 372 | 322427.09 | 2183104.19 |
| 373 | 322378.85 | 2183042.13 |

Индекс зоны ИТ 3

Зона размещения объектов водоснабжения

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны объектов водоснабжения:

в населенном пункте город Богучар(1) 2 участка.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования земельных участков | Водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого назначения.  Сооружения водоподготовки.  Насосные станции.  Противопожарные емкости  Резервуары и водонапорные станции. |
| 1ª. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования. | Озеленение.  Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водозабора.  Ограждения в установленных случаях. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Не устанавливаются. |
|  | Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков | |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 1 га  Максимальный – по расчету и согласно проекту планировки территории  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.  Максимальная высота зданий 25 метров. Максимальный процент застройки - 80% |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка.  Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.  Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.  Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);  территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;  дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;  запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;  здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.  Мероприятия по II поясу ЗСО:  запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.  в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения». |

2. Описание прохождения границ зоны объектов водоснабжения:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| ИТ 3/1/1 | По точкам 509, 510, 511, 512, 513. | 509 | 321937.19 | 2183270.44 |
| 510 | 321982.87 | 2183303.48 |
| 511 | 322072.81 | 2183236.73 |
| 512 | 322047.08 | 2183194.11 |
| 513 | 322026.01 | 2183206.37 |
| ИТ 3/1/2 | По точкам 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912. | 903 | 320831.07 | 2180470.66 |
| 904 | 320337.82 | 2180518.17 |
| 905 | 320325.39 | 2180426.18 |
| 906 | 320201.02 | 2180428.9 |
| 907 | 320207.75 | 2180852.49 |
| 908 | 320385.49 | 2180829.11 |
| 909 | 320376.23 | 2180796.59 |
| 910 | 320649.45 | 2180714.93 |
| 911 | 320659.72 | 2180749.01 |
| 912 | 320767.89 | 2180710.11 |

Статья 10.7. Рекреационные зоны

Индекс зоны Р 1

Зона озелененных территорий

общего пользования

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».

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны озелененных территорий общего пользования:

в населенном пункте город Богучар (1) 10 участков.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность; посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений.  Парки, скверы, бульвары. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | Объекты парковой инфраструктуры:  аттракционы, концертные площадки;  спортивные и игровые площадки;  сооружения, связанные с организацией отдыха.  Кафе, закусочные, общественные туалеты.  Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.  Сети инженерно-технического обеспечения. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Участковые пункты милиции;  Клубы (Дома культуры);  Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. |
| 2ª | Вспомогательные виды разрешенного использования | Сети инженерно-технического обеспечения. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 3. | Архитектурно-строительные  требования. | Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.  Минимальные размеры площади принимаются: городских парков – 15 га, парков планировочных районов – 10 га, садов жилых зон – 3 га, скверов – 0,5 га.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м  Предельная высота зданий и сооружений - 8 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%  Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.  Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.  Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.  Параметры использования территории (% от общей площади)  зеленые насаждения – 65-75,  аллеи, дороги – 10-15,  площадки – 8-12,  сооружения – 5-7. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.  Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.  Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30м.  Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.  Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. |

2. Описание прохождения границ зоны озелененных территорий общего пользования:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 1/1/1 | По точкам 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055. | 1048 | 321215.22 | 2183668.21 |
| 1049 | 321252.01 | 2183871.35 |
| 1050 | 321124.8 | 2183889.76 |
| 1051 | 321104.95 | 2183782.38 |
| 1052 | 321118.69 | 2183779.4 |
| 1053 | 321136.3 | 2183736.4 |
| 1054 | 321151.26 | 2183698.21 |
| 1055 | 321149.03 | 2183686 |
| Р 1/1/2 | По точкам 492, 493, 494, 495. | 492 | 321544.72 | 2183256.24 |
| 493 | 321510.16 | 2183278.4 |
| 494 | 321522.81 | 2183301.45 |
| 495 | 321582.94 | 2183323.46 |
| Р 1/1/3 | По точкам 484, 485, 486, 487, 488, 489, 496, 497. | 484 | 321730.17 | 2183210.94 |
| 485 | 321781.54 | 2183155.14 |
| 486 | 321791.27 | 2183173.64 |
| 487 | 321766.29 | 2183195.28 |
| 488 | 321755.03 | 2183222.93 |
| 489 | 321773.31 | 2183274.88 |
| 496 | 321600.06 | 2183325.97 |
| 497 | 321750.58 | 2183243.67 |
| Р 1/1/4 | По точкам 343, 344, 357, 358. | 343 | 322185.87 | 2183182.44 |
| 344 | 322112.46 | 2183079.24 |
| 357 | 322083.53 | 2183098.95 |
| 358 | 322156.4 | 2183204.73 |
| Р 1/1/5 | По точкам 324, 325, 326, 327, 328, 329. | 324 | 322340.25 | 2182642.08 |
| 325 | 322086.11 | 2182765.36 |
| 326 | 322078.18 | 2182748.44 |
| 327 | 322040.9 | 2182776.98 |
| 328 | 322108.87 | 2182893.46 |
| 329 | 322365 | 2182768.68 |
| Р 1/1/6 | По точкам 97, 98, 98’, 141, 142, 143, 144, 145, 146. | 97 | 322214.16 | 2181614.05 |
| 98 | 322239.69 | 2181582.54 |
| 98' | 322139.96 | 2181607.59 |
| 141 | 321974.52 | 2181373.12 |
| 142 | 321954.33 | 2181389.84 |
| 143 | 322003.49 | 2181554.08 |
| 144 | 322090.48 | 2181639.56 |
| 145 | 322161.99 | 2181640.42 |
| 146 | 322191.64 | 2181611.63 |
| Р 1/1/7 | По точкам 48, 49, 50, 51, 52. | 48 | 322280.61 | 2181078.53 |
| 49 | 322299.33 | 2181087.21 |
| 50 | 322217.06 | 2181160.28 |
| 51 | 321779.83 | 2180942.26 |
| 52 | 321788.98 | 2180915.04 |
| Р 1/1/8 | По точкам 210, 211, 212. | 210 | 321575.58 | 2181155.75 |
| 211 | 321506.68 | 2181159.83 |
| 212 | 321465.81 | 2181044.23 |
| Р 1/1/9 | По точкам 225, 226, 227. | 225 | 321210.07 | 2181407.98 |
| 226 | 321157.53 | 2181473.96 |
| 227 | 321061.19 | 2181270.77 |
| Р 1/1/10 | По точкам 120, 121, 124, 123, 125, 126, 127. | 120 | 321116.48 | 2181976.63 |
| 121 | 321165.92 | 2181965.39 |
| 124 | 321159 | 2181906.59 |
| 123 | 321196.36 | 2181892.06 |
| 125 | 321195.34 | 2181868.89 |
| 126 | 321080.15 | 2181884.44 |
| 127 | 321094.46 | 2181951.45 |

Индекс зоны Р 2

Зона зеленых насаждений

специального назначения

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зеленых насаждений специального назначения:

в населенном пункте город Богучар (1) 28 участков.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Озелененные территории санитарно-защитных зон.  Мелиоративные зеленые насаждения.  Насаждения вдоль автомобильных дорог.  Проезды, велосипедные дорожки,  Пешеходные дороги. |
| 1ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | Элементы благоустройства;  Парковки индивидуальных легковых автомобилей. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | АЗС,  Станции технического обслуживания.  Общественные туалеты. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Инженерно-технические коммуникации.  Элементы благоустройства. |
|  | Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков | |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 5 га  Максимальный – 5 га  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не подлежит установлению  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов не подлежит установлению  Максимальная высота зданий не подлежит установлению Максимальный процент застройки не подлежит установлению |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).  Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.  Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.  Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м2\чел. |

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

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 2/1/1 | По точкам 10, 11, 12. | 10 | 322802 | 2179917.1 |
| 11 | 322703.6 | 2180063.98 |
| 12 | 322697.53 | 2179933.31 |
| Р 2/1/2 | По точкам 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 68, 67, 66, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53. | 13 | 322666.53 | 2180002.53 |
| 14 | 322685.09 | 2180251.17 |
| 15 | 322441.47 | 2180223.44 |
| 16 | 322319.69 | 2180117.02 |
| 17 | 322208.65 | 2180248.58 |
| 18 | 322344.53 | 2180367.89 |
| 19 | 322451.39 | 2180241.84 |
| 20 | 322553.57 | 2180253.81 |
| 21 | 322549.19 | 2180411.12 |
| 22 | 322643.82 | 2180406.01 |
| 23 | 322643.05 | 2180263.29 |
| 24 | 322686.51 | 2180266.76 |
| 25 | 322688.26 | 2180558.7 |
| 26 | 322645.8 | 2180558.46 |
| 27 | 322643.82 | 2180439.15 |
| 28 | 322536.1 | 2180437.83 |
| 68 | 322351.26 | 2180426.49 |
| 67 | 322078.87 | 2180397.77 |
| 66 | 322075.09 | 2180293.36 |
| 60 | 322121.63 | 2180239.99 |
| 59 | 322321.9 | 2180096.72 |
| 58 | 322357.12 | 2180131.13 |
| 57 | 322470.92 | 2180020.18 |
| 56 | 322484.4 | 2180140.53 |
| 55 | 322560.11 | 2180207.47 |
| 54 | 322635.53 | 2180122.63 |
| 53 | 322630.79 | 2180006.24 |
| Р 2/1/3 | По точкам 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41. | 31 | 322207.58 | 2180763.77 |
| 32 | 322386.69 | 2180594.61 |
| 33 | 322688.26 | 2180589.64 |
| 34 | 322692.35 | 2181035.73 |
| 35 | 322659.35 | 2181035.52 |
| 36 | 322655.43 | 2180638.5 |
| 37 | 322417.64 | 2180644.49 |
| 38 | 322412.24 | 2180843.15 |
| 41 | 322412.48 | 2180904.2 |
| Р 2/1/4 | По точкам 44, 45, 46, 47. | 44 | 322475.44 | 2181026.67 |
| 45 | 321884.56 | 2180727.73 |
| 46 | 322226.94 | 2180986.61 |
| 47 | 322352.24 | 2181024.34 |
| Р 2/1/5 | По точкам 61, 62, 63, 64, 65. | 61 | 322109.99 | 2180195.37 |
| 62 | 322121.3 | 2180170.36 |
| 63 | 322112.18 | 2180078.17 |
| 64 | 320893.41 | 2180757.89 |
| 65 | 320900.04 | 2180775.65 |
| Р 2/1/6 | По точкам 73’, 73, 74, 75, 75’. | 73' | 322641.84 | 2181056.45 |
| 73 | 322642.75 | 2181148.11 |
| 74 | 322621.3 | 2181331.06 |
| 75 | 322694.25 | 2181327.79 |
| 75' | 322692.64 | 2181055.29 |
| Р 2/1/7 | По точкам 72’, 72, 73, 74, 79, 80, 81, 82, 83, 84. | 72' | 322401.98 | 2181042.56 |
| 72 | 322537.24 | 2181055.08 |
| 73 | 322642.75 | 2181148.11 |
| 74 | 322621.3 | 2181331.06 |
| 79 | 322601.25 | 2181340.21 |
| 80 | 322503.66 | 2181342.38 |
| 81 | 322508 | 2181431.29 |
| 82 | 322605.58 | 2181450.81 |
| 83 | 322645.42 | 2181453.16 |
| 84 | 322666.14 | 2181499.62 |
| Р 2/1/8 | По точкам 76, 77, 83, 84, 85, 86, 87. | 76 | 322693.99 | 2181347.69 |
| 77 | 322637.88 | 2181350.04 |
| 83 | 322645.42 | 2181453.16 |
| 84 | 322666.14 | 2181499.62 |
| 85 | 322670.31 | 2181878.25 |
| 86 | 322599.62 | 2181915.27 |
| 87 | 322697.16 | 2181889.35 |
| Р 2/1/9 | По точкам 86, 88, 89, 90, 91. | 86 | 322599.62 | 2181915.27 |
| 88 | 322487.24 | 2181914.85 |
| 89 | 322403.33 | 2181833.59 |
| 90 | 322362.19 | 2181649.23 |
| 91 | 322399 | 2181617.09 |
| Р 2/1/10 | По точкам 178, 179, 180. | 178 | 322148.36 | 2181900.19 |
| 179 | 322193.32 | 2181947.48 |
| 180 | 322138.14 | 2182000.03 |
| Р 2/1/11 | По точкам 98’, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 127, 126, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 139, 140, 141. | 98' | 322139.96 | 2181607.59 |
| 98 | 322239.69 | 2181582.54 |
| 99 | 322204.28 | 2181542.43 |
| 100 | 322161.12 | 2181580.02 |
| 101 | 322076.8 | 2181523.02 |
| 102 | 322011.69 | 2181366.61 |
| 103 | 321790.27 | 2181129.53 |
| 104 | 321558.65 | 2180873.11 |
| 105 | 321337.64 | 2180930.08 |
| 106 | 321525.59 | 2181416.06 |
| 107 | 321492.8 | 2181447.29 |
| 108 | 321004.84 | 2181060.04 |
| 109 | 320902.56 | 2181397.32 |
| 110 | 320918.96 | 2181481.64 |
| 111 | 321128.2 | 2181717.42 |
| 112 | 321160.21 | 2181854.06 |
| 113 | 321110.48 | 2182055.21 |
| 114 | 321232.03 | 2182043.78 |
| 115 | 321209.32 | 2182107.56 |
| 116 | 321209.77 | 2182121.4 |
| 117 | 321229.25 | 2182134.3 |
| 118 | 321410.52 | 2182145.56 |
| 119 | 321238.28 | 2182003.96 |
| 120 | 321116.48 | 2181976.63 |
| 127 | 321094.46 | 2181951.45 |
| 126 | 321080.15 | 2181884.44 |
| 125 | 321195.34 | 2181868.89 |
| 128 | 321202.19 | 2181755.43 |
| 129 | 321130.64 | 2181676.21 |
| 130 | 321075.98 | 2181675.52 |
| 131 | 320997.12 | 2181566.21 |
| 132 | 320998.5 | 2181508.79 |
| 133 | 321473.92 | 2181526.73 |
| 139 | 321587.1 | 2181426.31 |
| 140 | 321754.35 | 2181157.63 |
| 141 | 321974.52 | 2181373.12 |
| Р 2/1/12 | По точкам 642, 643, 644, 645, 654, 655, 656. | 642 | 321625.29 | 2182303.38 |
| 643 | 321587.75 | 2182313.28 |
| 644 | 321484.7 | 2182149.31 |
| 645 | 321452.11 | 2182148.88 |
| 654 | 321550.04 | 2182313.83 |
| 655 | 321567.86 | 2182338.75 |
| 656 | 321624.36 | 2182333.04 |
| Р 2/1/13 | По точкам 557, 558, 559, 560, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563. | 557 | 321652.22 | 2182356.13 |
| 558 | 321701.24 | 2182354.46 |
| 559 | 321852.58 | 2182248.93 |
| 560 | 322058.59 | 2182053.53 |
| 571 | 322007.2 | 2182065.47 |
| 570 | 321960.49 | 2182132.57 |
| 569 | 321875.31 | 2182268.48 |
| 568 | 321883.16 | 2182299.13 |
| 567 | 321862.23 | 2182285.09 |
| 566 | 321839.71 | 2182369.93 |
| 565 | 321808.45 | 2182418.33 |
| 564 | 321772.79 | 2182393.65 |
| 563 | 321651.73 | 2182395.98 |
| Р 2/1/14 | По точкам 660, 661, 662, 663, 666, 693, 671, 672, 675, 676, 679, 680, 683, 691, 692, 694. | 660 | 321622.41 | 2182393.75 |
| 661 | 321623.67 | 2182411.71 |
| 662 | 321581.19 | 2182442.31 |
| 663 | 321533.33 | 2182451.52 |
| 666 | 321517.28 | 2182456.76 |
| 693 | 321478.61 | 2182558.57 |
| 671 | 321343.57 | 2182658.69 |
| 672 | 321337.37 | 2182666.44 |
| 675 | 321217.6 | 2182791.15 |
| 676 | 321193.07 | 2182727.07 |
| 679 | 321234.96 | 2182679.73 |
| 680 | 321247.49 | 2182656.96 |
| 683 | 321294.02 | 2182615.23 |
| 691 | 321222.28 | 2182769.28 |
| 692 | 321282.78 | 2182733.37 |
| 694 | 321555.26 | 2182428.1 |
| Р 2/1/15 | По точкам 621, 622, 625, 626. | 621 | 321127.29 | 2182849.38 |
| 622 | 321112.27 | 2182811.67 |
| 625 | 321193.58 | 2182774.36 |
| 626 | 321211.17 | 2182806.89 |
| Р 2/1/16 | По точкам 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771. | 765 | 320933.21 | 2182545.28 |
| 766 | 320879.92 | 2182531.74 |
| 767 | 320874.46 | 2182509.88 |
| 768 | 320934.43 | 2182447.55 |
| 769 | 320948.29 | 2182440.6 |
| 770 | 320977.36 | 2182493.21 |
| 771 | 320975.36 | 2182525.85 |
| Р 2/1/17 | По точкам 755, 756, 757, 758. | 755 | 321086.02 | 2182183.53 |
| 756 | 321089.16 | 2182192.9 |
| 757 | 320997.23 | 2182233.27 |
| 758 | 320990.36 | 2182215.79 |
| Р 2/1/18 | По точкам 794, 795, 796, 797. | 794 | 320976.89 | 2182235.58 |
| 795 | 320980.41 | 2182247.1 |
| 796 | 320871.72 | 2182302.62 |
| 797 | 320864 | 2182282 |
| Р 2/1/19 | По точкам 810, 811, 812, 813, 814. | 810 | 320840.5 | 2182269.71 |
| 811 | 320853.02 | 2182306.73 |
| 812 | 320715.18 | 2182296.74 |
| 813 | 320708.31 | 2182271.95 |
| 814 | 320778.88 | 2182262.13 |
| Р 2/1/20 | По точкам 861, 862, 863, 864, 865, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 876, 875, 877, 878, 879, 880, 881. | 861 | 320743.56 | 2181962.08 |
| 862 | 320446.95 | 2180984.09 |
| 863 | 320889.53 | 2180780.31 |
| 864 | 320881.3 | 2180763.34 |
| 865 | 320342.43 | 2180915.47 |
| 868 | 320367.77 | 2181027.34 |
| 869 | 320537.19 | 2181009.5 |
| 870 | 320567.1 | 2181010.78 |
| 871 | 320716.82 | 2181954.2 |
| 872 | 320671.18 | 2181971.4 |
| 873 | 320678.03 | 2182096.34 |
| 876 | 320713.41 | 2182092.97 |
| 875 | 320730.59 | 2182154.46 |
| 877 | 320803.41 | 2182133.56 |
| 878 | 320785.68 | 2182090.55 |
| 879 | 320732.52 | 2182091.57 |
| 880 | 320695.66 | 2181985.15 |
| 881 | 320733.92 | 2181966.48 |
| Р 2/1/21 | По точкам 908, 909, 910, 911. | 908 | 320385.49 | 2180829.11 |
| 909 | 320376.23 | 2180796.59 |
| 910 | 320649.45 | 2180714.93 |
| 911 | 320659.72 | 2180749.01 |
| Р 2/1/22 | По точкам 841, 842, 843, 844. | 841 | 320646.53 | 2181873.67 |
| 842 | 320644.96 | 2181956.12 |
| 843 | 320596.17 | 2181965.79 |
| 844 | 320577.54 | 2181891.62 |
| Р 2/1/23 | По точкам 339, 340, 337, 336, 341, 342. | 339 | 322487.62 | 2182953.59 |
| 340 | 322400.12 | 2182842.73 |
| 337 | 322436.42 | 2182822.68 |
| 336 | 322413.42 | 2182784.44 |
| 341 | 322356.63 | 2182821.46 |
| 342 | 322456.07 | 2182974.22 |
| Р 2/1/24 | По точкам 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353. | 346 | 322155.03 | 2182984.54 |
| 347 | 322197.57 | 2183058.53 |
| 348 | 322354.65 | 2182937.75 |
| 349 | 322300.01 | 2182858.31 |
| 350 | 322276.2 | 2182872.86 |
| 351 | 322315.16 | 2182932.25 |
| 352 | 322213.61 | 2183015.28 |
| 353 | 322187.02 | 2182956.96 |
| Р 2/1/25 | По точкам 507, 508, 509, 510. | 507 | 321965.97 | 2183320.16 |
| 508 | 321927.72 | 2183280.44 |
| 509 | 321937.19 | 2183270.44 |
| 510 | 321982.87 | 2183303.48 |
| Р 2/1/26 | По точкам 1098, 1099, 1100, 1101, за исключением зоны СП 1/1/3 (точки 1102, 1103, 1104, 1105). | 1098 | 320961.46 | 2183938.9 |
| 1099 | 320996.18 | 2184071.4 |
| 1100 | 320891.72 | 2184088.47 |
| 1101 | 320865.05 | 2183973.04 |
| Р 2/1/27 | По точкам 1283, 1284, 1285, 1286, 1287. | 1283 | 319503.1 | 2182392.46 |
| 1284 | 319507.44 | 2182335.67 |
| 1285 | 319513.19 | 2182330.23 |
| 1286 | 319588.74 | 2182497.13 |
| 1287 | 319560.2 | 2182508.54 |
| Р 2/1/28 | По точкам 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1315. | 1273 | 319462.38 | 2182001.65 |
| 1274 | 319562.7 | 2182198.81 |
| 1275 | 319588.36 | 2182187.22 |
| 1276 | 319612.53 | 2182235.46 |
| 1277 | 319513.11 | 2182304.08 |
| 1278 | 319484.68 | 2182286.56 |
| 1279 | 319544.97 | 2182212.63 |
| 1280 | 319515.47 | 2182154.58 |
| 1315 | 319445.06 | 2182005.19 |

Индекс зоны Р 3

Зоны и объекты отдыха, туризма и спорта.

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны размещения объектов отдыха:

в г.Богучар выделяется 6 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) |
|  | Спортивные и игровые площадки, стадион.  Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений.  Базы отдыха, спортивные базы.  Лугопарки, пляжи. | Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы;  Здания и сооружения технологически связанные с ведущим видом использования;  Сооружения локального инженерного обеспечения  Зеленые насаждения;  Площадки для сбора мусора. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | Временные павильоны для розничной торговли;  Жилые дома сезонного проживания.  Резервуары для хранения воды. | Сооружения локального инженерного обеспечения;  Площадки для сбора мусора. |
|  | Параметры и ограничения использования земельных участков | |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 5 га  Максимальный – 10 га  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м  Максимальная высота зданий 3 этажа Максимальный процент застройки 50% |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.  В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.  Ландшафтная организация прибрежных территорий водных объектов, овражно-балочных комплексов: ликвидация микросвалок мусора, посадка мелиоративных защитных насаждений укрепление эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы.  Участки территории лесного фонда могут использоваться как лесопарки при условии сохранения лесонасаждений; при необходимости – проведение рубок ухода и санитарных рубок; прокладка прогулочных дорожек, устройство площадок отдыха. |

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

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 3/1/1 | По точкам 930, 932, 933, 934, 935. | 930 | 320198.78 | 2180986.17 |
| 932 | 320148.45 | 2181017.66 |
| 933 | 320132.67 | 2181023.07 |
| 934 | 320149.83 | 2181084.35 |
| 935 | 320217.11 | 2181044.59 |
| Р 3/1/2 | По точкам 974, 975, 976, 977, 967, 968, 969, 966, 958, 957, 979, 980, 981, 1013, 1018, 1017, 1016, 1019, 1020, 1021, 1022. | 974 | 320073.27 | 2181615.55 |
| 975 | 320275.29 | 2182100.16 |
| 976 | 320416.03 | 2182104.43 |
| 977 | 320437.06 | 2182102.9 |
| 967 | 320435.36 | 2182119.99 |
| 968 | 320258.94 | 2182138.7 |
| 969 | 320143.34 | 2182271.82 |
| 966 | 320471.99 | 2182451.5 |
| 958 | 320662.14 | 2182941.51 |
| 957 | 320677.03 | 2182984.81 |
| 979 | 320655.6 | 2182990.53 |
| 980 | 320658.61 | 2183004.76 |
| 981 | 320702.19 | 2183267.31 |
| 1013 | 320699.66 | 2183299.19 |
| 1018 | 320678.19 | 2183301.44 |
| 1017 | 320622.04 | 2183378.78 |
| 1016 | 320623.87 | 2183471.89 |
| 1019 | 320534.57 | 2183424.47 |
| 1020 | 319960.04 | 2182373.6 |
| 1021 | 319814.46 | 2181728.03 |
| 1022 | 319787.17 | 2181633.06 |
| Р 3/1/3 | По точкам 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1070, 1071. | 1063 | 320900.24 | 2183929.84 |
| 1064 | 320858.64 | 2183817.34 |
| 1065 | 320847.38 | 2183773 |
| 1066 | 320851.04 | 2183749.5 |
| 1067 | 320870.48 | 2183739.38 |
| 1068 | 320902.5 | 2183718.98 |
| 1070 | 320532.15 | 2183474.3 |
| 1071 | 320806.87 | 2183965.21 |
| Р 3/1/4 | По точкам 1199, 1200, 1213, 1214. | 1199 | 320496.66 | 2183406.12 |
| 1200 | 320420.88 | 2183383.52 |
| 1213 | 320062.74 | 2182465.93 |
| 1214 | 320360.36 | 2182351.89 |
| Р 3/1/5 | По точкам 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284. | 1278 | 319484.68 | 2182286.56 |
| 1279 | 319544.97 | 2182212.63 |
| 1280 | 319515.47 | 2182154.58 |
| 1281 | 319142.48 | 2182361.06 |
| 1282 | 319423.15 | 2182422.52 |
| 1283 | 319503.1 | 2182392.46 |
| 1284 | 319507.44 | 2182335.67 |
| Р 3/1/6 | По точкам 996, 997, 998, 999, 1000, 1008, 1009, 1012. | 996 | 320992.99 | 2183365.34 |
| 997 | 320911.53 | 2183355 |
| 998 | 320868.09 | 2183309.77 |
| 999 | 320857.44 | 2183259.7 |
| 1000 | 320756.77 | 2183286.87 |
| 1008 | 320872.22 | 2183474.87 |
| 1009 | 320904.57 | 2183468.06 |
| 1012 | 321010.44 | 2183444.82 |

Индекс зоны Р 4

Зона лесонасаждений.

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны лесонасаждений:

в г.Богучар выделяется 8 участков.

* + - 1. 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) |
|  | Лесонасаждения не входящие в лесной фонд.  Спортивные площадки.  Некапитальные рекреационные сооружения. | Освещение.  Площадки для сбора мусора.  Благоустройство территории, малые архитектурные формы. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | Не устанавливаются. |  |
|  | Параметры и ограничения использования земельных участков | |
| 3. | Архитектурные и планировочные требования. | Параметры земельных участков и объектов устанавливаются индивидуально по согласованию с администрацией поселения и уполномоченными органами. |
| 4. | Экологические требования. | Максимальное сохранение лесонасаждений. Мероприятия по уходу включают: необходимые рубки ухода, санитарные рубки, борьбу с вредителями насаждений. |

2. Описание прохождения границ зоны лесонасаждений.

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 4/1/1 | По точкам 381, 382, 383, 384, 387, 388. | 381 | 322418.23 | 2183381.62 |
| 382 | 322602.28 | 2183264.44 |
| 383 | 322597.98 | 2183189.32 |
| 384 | 322681.03 | 2183153.47 |
| 387 | 322644.22 | 2183395.35 |
| 388 | 322469.91 | 2183495.3 |
| Р 4/1/2 | По точкам 374, 375, 376, 377, 378. | 374 | 322227.17 | 2183158.39 |
| 375 | 322359.3 | 2183290.26 |
| 376 | 322293.74 | 2183341.65 |
| 377 | 322261.75 | 2183327.13 |
| 378 | 322171.28 | 2183215.24 |
| Р 4/1/3 | По точкам 915, 916, 917, 924, 925. | 915 | 319910.11 | 2180863.22 |
| 916 | 319891.98 | 2180609.83 |
| 917 | 319845.85 | 2180564.58 |
| 924 | 319635.95 | 2180704.85 |
| 925 | 319628.18 | 2180882.66 |
| Р 4/1/4 | По точкам 931, 932, 933, 934, 939, 938, 937, 940, 941, 942, 953, 952, 951, 950, 949, 948, 947, 946, 945, 944. | 931 | 320147.15 | 2180999.84 |
| 932 | 320148.45 | 2181017.66 |
| 933 | 320132.67 | 2181023.07 |
| 934 | 320149.83 | 2181084.35 |
| 939 | 320111.05 | 2181110.47 |
| 938 | 320123.38 | 2181156.69 |
| 937 | 320177.66 | 2181144.72 |
| 940 | 320147.35 | 2181204.24 |
| 941 | 320167.61 | 2181274.41 |
| 942 | 320256.19 | 2181477.92 |
| 953 | 320241.87 | 2181502.39 |
| 952 | 320174.15 | 2181570.04 |
| 951 | 319756.08 | 2181617.88 |
| 950 | 319557.56 | 2181018.83 |
| 949 | 319599.16 | 2180961.02 |
| 948 | 319856.11 | 2180956.72 |
| 947 | 319918.38 | 2181055.61 |
| 946 | 319956.52 | 2181082.3 |
| 945 | 319986.83 | 2181076.6 |
| 944 | 320059.13 | 2181053.69 |
| Р 4/1/5 | По точкам 1154, 1155, 1156, 1157, 1159, 1169, 1168, 1167, 1170, 1171, 1179, 1178. | 1154 | 320647.79 | 2183944.86 |
| 1155 | 320704.16 | 2183798.08 |
| 1156 | 320608.89 | 2183711.59 |
| 1157 | 320463.99 | 2183439.91 |
| 1159 | 320419.89 | 2183423.64 |
| 1169 | 320386.09 | 2183469.65 |
| 1168 | 320406.97 | 2183518.37 |
| 1167 | 320363.83 | 2183536.34 |
| 1170 | 320368.61 | 2183622.61 |
| 1171 | 320303.21 | 2183654 |
| 1179 | 320333.35 | 2183764.37 |
| 1178 | 320276.37 | 2183793.91 |
| Р 4/1/6 | По точкам 1148, 1149, 1150, 1151, 1152. | 1148 | 320675.88 | 2183971.58 |
| 1149 | 320388.79 | 2184243.66 |
| 1150 | 320419.72 | 2184280.32 |
| 1151 | 320742.01 | 2184005.44 |
| 1152 | 320687.22 | 2183974.27 |
| Р 4/1/7 | По точкам 1139, 1140, 1145, 1146, 1147. | 1139 | 320466.74 | 2183898.51 |
| 1140 | 320438.2 | 2183928.98 |
| 1145 | 320387.95 | 2184093.51 |
| 1146 | 320410.88 | 2184102.02 |
| 1147 | 320580.06 | 2183942.86 |
| Р 4/1/8 | По точкам 1134, 1135, 1136, 1137. | 1134 | 320243.62 | 2183826.15 |
| 1135 | 320261.14 | 2183816.15 |
| 1136 | 320445.23 | 2183895.67 |
| 1137 | 320349.45 | 2183942.93 |

* + 1. Статья 10.8. Зона сельскохозяйственного использования

Индекс зоны С 1

Зона сельскохозяйственных угодий.

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств:

в населенном пункте город Богучар (1) 13 участков.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Луга, пастбища.  Огороды.  Пашня. |
| 1ª. | Вспомогательные разрешенные виды использования. | Лесозащитные полосы.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.  Водоемы (пруды). |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Устанавливаются индивидуально для каждого населенного пункта |
|  | Архитектурно-строительные требования | Для ЛПХ, ЗУ для садоводства и огородничества  Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.  Максимальный – 5000 кв. м.  до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 3 м;  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:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м  Максимальная высота зданий 3 этажа  Максимальный процент застройки 40%  Для ЗУ под сельскохозяйственные угодьями  Минимальный размер земельного участка – по расчету и согласно проекту планировки территории  Максимальный – 5,0 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальная высота зданий не подлежит установлению  Максимальный процент застройки не подлежит установлению |

\*Примечание: Земельные участки, в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения с/х производства до момента принятия решения об их использовании для нужд развития города (ст.85.Земельный кодекс РФ), в соответствии с проектом планировки. При этом перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается с учетом ведущего типа застройки: малоэтажная индивидуальная (Ж1); многоэтажная (Ж3); общественного назначения (О1) и т.д.

2. Описание прохождения границ зоны сельскохозяйственных угодий:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| С 1/1/1 | По точкам 902, 903, 904, 905. | 902 | 320810.49 | 2180380.12 |
| 903 | 320831.07 | 2180470.66 |
| 904 | 320337.82 | 2180518.17 |
| 905 | 320325.39 | 2180426.18 |
| С 1/1/2 | По точкам 913, 914, 915, 916, 917, 918, исключая зону П 1/1/34 (точки 919, 920, 921, 922, 923). | 913 | 320168.51 | 2180429.83 |
| 914 | 320167.51 | 2180858.36 |
| 915 | 319910.11 | 2180863.22 |
| 916 | 319891.98 | 2180609.83 |
| 917 | 319845.85 | 2180564.58 |
| 918 | 319865.01 | 2180423.96 |
| С 1/1/3 | По точкам 924, 925, 926, 927, 928. | 924 | 319635.95 | 2180704.85 |
| 925 | 319628.18 | 2180882.66 |
| 926 | 319625.95 | 2180896.11 |
| 927 | 319370.97 | 2180908.36 |
| 928 | 319386.84 | 2180870.69 |
| С 1/1/4 | По точкам 927’, 949’, 1022, 1021. | 927' | 319353.81 | 2180971.88 |
| 949' | 319569.39 | 2180962.77 |
| 1022 | 319787.17 | 2181633.06 |
| 1021 | 319814.46 | 2181728.03 |
| С 1/1/5 | По точкам 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976. | 970 | 320310.19 | 2182048.87 |
| 971 | 320318.16 | 2181984.36 |
| 972 | 320166.27 | 2181643.15 |
| 973 | 320170.61 | 2181595.28 |
| 974 | 320073.27 | 2181615.55 |
| 975 | 320275.29 | 2182100.16 |
| 976 | 320416.03 | 2182104.43 |
| С 1/1/6 | По точкам 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969. | 958 | 320662.14 | 2182941.51 |
| 959 | 320739.91 | 2182872.25 |
| 960 | 320659.31 | 2182849.67 |
| 961 | 320753.29 | 2182828.19 |
| 962 | 320735.07 | 2182771.15 |
| 963 | 320625.56 | 2182806.24 |
| 964 | 320594.87 | 2182738.77 |
| 965 | 320552.27 | 2182688.88 |
| 966 | 320471.99 | 2182451.5 |
| 967 | 320435.36 | 2182119.99 |
| 968 | 320258.94 | 2182138.7 |
| 969 | 320143.34 | 2182271.82 |
| С 1/1/7 | По точкам 1211, 1212, 1213, 1242, 1241, 1240, 1240’, 1239. | 1211 | 320256.82 | 2182850.62 |
| 1212 | 320266.83 | 2182844.76 |
| 1213 | 320062.74 | 2182465.93 |
| 1242 | 319954.08 | 2182347.11 |
| 1241 | 319828.82 | 2182268.46 |
| 1240 | 319827.84 | 2182458.73 |
| 1240' | 319836.44 | 2182493.78 |
| 1239 | 319814.88 | 2182507.71 |
| С 1/1/8 | По точкам 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1295, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1286, 1287, 1283, 1282, 1281, 1280, 1315, 1314. | 1305 | 319844.85 | 2183328.43 |
| 1306 | 319732.71 | 2183314.12 |
| 1307 | 319689.59 | 2183232.81 |
| 1308 | 319652 | 2183166.02 |
| 1309 | 319620.29 | 2183116.98 |
| 1310 | 319563.8 | 2182925.64 |
| 1311 | 319522.88 | 2182614.66 |
| 1295 | 319536.33 | 2182610.01 |
| 1290 | 319551.2 | 2182604.22 |
| 1291 | 319516.29 | 2182517.29 |
| 1292 | 319545.5 | 2182506.27 |
| 1293 | 319554.88 | 2182529.35 |
| 1294 | 319594.45 | 2182514.73 |
| 1286 | 319588.74 | 2182497.13 |
| 1287 | 319560.2 | 2182508.54 |
| 1283 | 319503.1 | 2182392.46 |
| 1282 | 319423.15 | 2182422.52 |
| 1281 | 319142.48 | 2182361.06 |
| 1280 | 319515.47 | 2182154.58 |
| 1315 | 319445.06 | 2182005.19 |
| 1314 | 319143.71 | 2183374.25 |
| С 1/1/9 | По точкам 1196, 1197, 1198. | 1196 | 319668.79 | 2183757.41 |
| 1197 | 319499.42 | 2183372.04 |
| 1198 | 319148.31 | 2183387.27 |
| С 1/1/10 | По точкам 1156, 1157, 1158. | 1156 | 320608.89 | 2183711.59 |
| 1157 | 320463.99 | 2183439.91 |
| 1158 | 320484.28 | 2183444.63 |
| С 1/1/11 | По точкам 1101, 1100, 1106, 1107, 1108, 1109, 1122, 1121, 1120, 1124, 1123. | 1101 | 320865.05 | 2183973.04 |
| 1100 | 320891.72 | 2184088.47 |
| 1106 | 320903.17 | 2184147.11 |
| 1107 | 320912.13 | 2184193.06 |
| 1108 | 320952.96 | 2184306.91 |
| 1109 | 321047.58 | 2184325.43 |
| 1122 | 321218.52 | 2184337.97 |
| 1121 | 321221.22 | 2184347.15 |
| 1120 | 321314.87 | 2184371.11 |
| 1124 | 321390.22 | 2184498.75 |
| 1123 | 320805 | 2183986.67 |
| С 1/1/12 | По точкам 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1137, 1136, 1136’, 1144, 1143, 1142, 1141, 1140, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152. | 1125 | 320799.88 | 2183982.67 |
| 1126 | 321411.36 | 2184539.95 |
| 1127 | 321418.44 | 2184652 |
| 1128 | 321339.66 | 2184753.08 |
| 1129 | 321078.39 | 2184922.35 |
| 1130 | 321057.02 | 2184953.2 |
| 1131 | 321148.81 | 2185490.76 |
| 1132 | 320801.99 | 2185216.55 |
| 1133 | 320171.34 | 2183890.26 |
| 1134 | 320243.62 | 2183826.15 |
| 1137 | 320349.45 | 2183942.93 |
| 1136 | 320445.23 | 2183895.67 |
| 1136' | 320452.21 | 2183897.72 |
| 1144 | 320335.16 | 2183979.96 |
| 1143 | 320326.15 | 2184027.51 |
| 1142 | 320399.57 | 2184036.83 |
| 1141 | 320407.19 | 2183963.14 |
| 1140 | 320438.2 | 2183928.98 |
| 1145 | 320387.95 | 2184093.51 |
| 1146 | 320410.88 | 2184102.02 |
| 1147 | 320580.06 | 2183942.86 |
| 1148 | 320675.88 | 2183971.58 |
| 1149 | 320388.79 | 2184243.66 |
| 1150 | 320419.72 | 2184280.32 |
| 1151 | 320742.01 | 2184005.44 |
| 1152 | 320687.22 | 2183974.27 |
| С 1/1/13 | По точкам 1153, 1154, 1155. | 1153 | 320799.8 | 2183965.08 |
| 1154 | 320647.79 | 2183944.86 |
| 1155 | 320704.16 | 2183798.08 |

Индекс зоны С 2

Зона открытых пространств.

(овраги, балки).

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны открытых пространств:

в населенном пункте город Богучар (1) 21участок.

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) |
|  | Упорядочение поверхностного стока.  Укрепление ложа оврагов.  Террасирование и облесение склонов.  Устройство лесополос. | Ограждения в установленных случаях. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | Землеройные работы. | Информационные знаки. |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 2 га  Максимальный – по рассчету и согласно проекту планировки территории  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков 6 м  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов 6 м  Максимальная высота зданий 50 м Максимальный процент застройки 80% |

1. 2. Описание прохождения границ зоны открытых пространств:
2. Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| C 2/1/1 | По точкам 28, 29, 30, 31, 41, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 51, 50, 49, 72’, 84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 753, 853, 854, 855, 857, 860, 861, 862, 863, 65, 61, 60, 66, 67, 68 за исключением зоны СП 1/1/2 (точки 1319, 1320, 1321, 1322). | 28 | 322536.1 | 2180437.83 |
| 29 | 322543.39 | 2180562.44 |
| 30 | 321953.78 | 2180615.96 |
| 31 | 322207.58 | 2180763.77 |
| 41 | 322412.48 | 2180904.2 |
| 40 | 322459.84 | 2180937.13 |
| 42 | 322572.36 | 2180968.84 |
| 43 | 322630.66 | 2181036.29 |
| 44 | 322475.44 | 2181026.67 |
| 45 | 321884.56 | 2180727.73 |
| 46 | 322226.94 | 2180986.61 |
| 47 | 322352.24 | 2181024.34 |
| 48 | 322280.61 | 2181078.53 |
| 52 | 321788.98 | 2180915.04 |
| 51 | 321779.83 | 2180942.26 |
| 50 | 322217.06 | 2181160.28 |
| 49 | 322299.33 | 2181087.21 |
| 72' | 322401.98 | 2181042.56 |
| 84 | 322666.14 | 2181499.62 |
| 85 | 322670.31 | 2181878.25 |
| 86 | 322599.62 | 2181915.27 |
| 91 | 322399 | 2181617.09 |
| 92 | 322266.83 | 2181473.32 |
| 93 | 322254.47 | 2181511.38 |
| 94 | 322233.49 | 2181516.52 |
| 99 | 322204.28 | 2181542.43 |
| 100 | 322161.12 | 2181580.02 |
| 101 | 322076.8 | 2181523.02 |
| 102 | 322011.69 | 2181366.61 |
| 103 | 321790.27 | 2181129.53 |
| 104 | 321558.65 | 2180873.11 |
| 105 | 321337.64 | 2180930.08 |
| 106 | 321525.59 | 2181416.06 |
| 107 | 321492.8 | 2181447.29 |
| 108 | 321004.84 | 2181060.04 |
| 109 | 320902.56 | 2181397.32 |
| 110 | 320918.96 | 2181481.64 |
| 111 | 321128.2 | 2181717.42 |
| 112 | 321160.21 | 2181854.06 |
| 113 | 321110.48 | 2182055.21 |
| 753 | 321068.98 | 2182073.76 |
| 853 | 321028.11 | 2182039.38 |
| 854 | 320964.15 | 2181890.01 |
| 855 | 320874.7 | 2181938.09 |
| 857 | 320852.25 | 2181935.19 |
| 860 | 320762.46 | 2181971.07 |
| 861 | 320743.56 | 2181962.08 |
| 862 | 320446.95 | 2180984.09 |
| 863 | 320889.53 | 2180780.31 |
| 65 | 320900.04 | 2180775.65 |
| 61 | 322109.99 | 2180195.37 |
| 60 | 322121.63 | 2180239.99 |
| 66 | 322075.09 | 2180293.36 |
| 67 | 322078.87 | 2180397.77 |
| 68 | 322351.26 | 2180426.49 |
| C 2/1/2 | По точкам 73’, 73, 72. | 73' | 322641.84 | 2181056.45 |
| 73 | 322642.75 | 2181148.11 |
| 72 | 322537.24 | 2181055.08 |
| C 2/1/3 | По точкам 77, 78, 82, 83. | 77 | 322637.88 | 2181350.04 |
| 78 | 322601.45 | 2181352.08 |
| 82 | 322605.58 | 2181450.81 |
| 83 | 322645.42 | 2181453.16 |
| C 2/1/4 | По точкам 1, 2, 3. | 1 | 322714.5 | 2180663.13 |
| 2 | 322722.72 | 2182110.74 |
| 3 | 322677.2 | 2182566.63 |
| C 2/1/5 | По точкам 5, 6, 7, 8, 9. | 5 | 322691.95 | 2182218.62 |
| 6 | 322679.52 | 2181946.96 |
| 7 | 322645.76 | 2181947.03 |
| 8 | 322648.83 | 2182306.68 |
| 9 | 322671.38 | 2182302.7 |
| C 2/1/6 | По точкам 360, 361, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 374, 375, 376, 377, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385. | 360 | 322683.9 | 2182947.62 |
| 361 | 322633.26 | 2182985.63 |
| 364 | 322535.01 | 2183056.48 |
| 365 | 322495.27 | 2183083.98 |
| 366 | 322508.25 | 2183100.47 |
| 367 | 322389.35 | 2183207.2 |
| 368 | 322324.93 | 2183200.94 |
| 369 | 322273.36 | 2183124.8 |
| 374 | 322227.17 | 2183158.39 |
| 375 | 322359.3 | 2183290.26 |
| 376 | 322293.74 | 2183341.65 |
| 377 | 322261.75 | 2183327.13 |
| 379 | 322285.1 | 2183362.35 |
| 380 | 322367.42 | 2183314.15 |
| 381 | 322418.23 | 2183381.62 |
| 382 | 322602.28 | 2183264.44 |
| 383 | 322597.98 | 2183189.32 |
| 384 | 322681.03 | 2183153.47 |
| 385 | 322697.32 | 2183150.79 |
| C 2/1/7 | По точкам 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349. | 341 | 322356.63 | 2182821.46 |
| 342 | 322456.07 | 2182974.22 |
| 343 | 322185.87 | 2183182.44 |
| 344 | 322112.46 | 2183079.24 |
| 345 | 322088.41 | 2183042.22 |
| 356 | 321992.46 | 2182974.23 |
| 347 | 322197.57 | 2183058.53 |
| 348 | 322354.65 | 2182937.75 |
| 349 | 322300.01 | 2182858.31 |
| C 2/1/8 | По точкам 431, 432, 438, 439. | 431 | 321948.03 | 2183639.31 |
| 432 | 321922.4 | 2183658.25 |
| 438 | 321883.97 | 2183626.29 |
| 439 | 321909.1 | 2183601.07 |
| C 2/1/9 | По точкам 504, 505, 506, 507, 510, 511, 512, 513. | 504 | 322058.49 | 2183133.22 |
| 505 | 322126.53 | 2183226.86 |
| 506 | 321594.19 | 2183681.34 |
| 507 | 321965.97 | 2183320.16 |
| 510 | 321982.87 | 2183303.48 |
| 511 | 322072.81 | 2183236.73 |
| 512 | 322047.08 | 2183194.11 |
| 513 | 322026.01 | 2183206.37 |
| C 2/1/10 | По точкам 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481. | 474 | 321949.71 | 2182981.52 |
| 475 | 322051.07 | 2183122.68 |
| 476 | 322020.62 | 2183192.56 |
| 477 | 322009.01 | 2183192.56 |
| 478 | 321956.53 | 2183021.18 |
| 479 | 321852.12 | 2183107.01 |
| 480 | 321843.06 | 2183088.46 |
| 481 | 321933.33 | 2182988.21 |
| C 2/1/11 | По точкам 634, 640, 639, 638, 576, 575, 574, 573. | 634 | 321921.23 | 2182919.69 |
| 640 | 321474.33 | 2183162.67 |
| 639 | 321352.35 | 2183285.18 |
| 638 | 321339.37 | 2183250.45 |
| 576 | 321432.54 | 2183166.12 |
| 575 | 321649.31 | 2182944.95 |
| 574 | 321698.66 | 2182837.41 |
| 573 | 321753.32 | 2182761.4 |
| C 2/1/12 | По точкам 280, 281, 282, 283, 284, 318, 313, 314, 315, 316, 317, 303, 301, 302, 297, 295, 296, 293, 291, 290, 288, 289, 287, за исключением зоны Ж 1/1/21 (точки 1316, 1317, 1318). | 280 | 322224.36 | 2182009.05 |
| 281 | 322133.24 | 2182096.05 |
| 282 | 322147.31 | 2182047.25 |
| 283 | 322118.45 | 2182117.31 |
| 284 | 321767.23 | 2182721.99 |
| 318 | 321891.09 | 2182855.31 |
| 313 | 321911.19 | 2182841.32 |
| 314 | 321865.33 | 2182703.69 |
| 315 | 321939.41 | 2182633.9 |
| 316 | 321891.68 | 2182625.68 |
| 317 | 321957.57 | 2182532.14 |
| 303 | 322073.54 | 2182479.83 |
| 301 | 322103.02 | 2182468.62 |
| 302 | 322109.86 | 2182426.12 |
| 297 | 322134.47 | 2182364.08 |
| 295 | 322097.55 | 2182336.07 |
| 396 | 322509.1 | 2183482.39 |
| 393 | 322276.53 | 2183384.9 |
| 391 | 322417 | 2183456.13 |
| 390 | 322441.43 | 2183436.67 |
| 288 | 322242.5 | 2182129.08 |
| 289 | 322169.92 | 2182094.9 |
| 287 | 322226.93 | 2182032.96 |
| C 2/1/13 | По точкам 545, 546, 556, 555, 557, 558, 559, 560, 561. | 545 | 322094.93 | 2182033.06 |
| 546 | 321977.64 | 2182034.84 |
| 556 | 321717.59 | 2182339.54 |
| 555 | 321653.03 | 2182304.95 |
| 557 | 321652.22 | 2182356.13 |
| 558 | 321701.24 | 2182354.46 |
| 559 | 321852.58 | 2182248.93 |
| 560 | 322058.59 | 2182053.53 |
| 561 | 322069.64 | 2182060.34 |
| C 2/1/14 | По точкам 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 659, 658, 657, 660, 692, 691, 683, 684, 690, 689, 688, 687, 686. | 646 | 321376.4 | 2182215.66 |
| 647 | 321408.92 | 2182231.31 |
| 648 | 321425.03 | 2182207.51 |
| 649 | 321446.73 | 2182234.4 |
| 650 | 321331.69 | 2182477.7 |
| 651 | 321382.78 | 2182501.71 |
| 652 | 321460.41 | 2182341.81 |
| 653 | 321429.43 | 2182318.77 |
| 654 | 321550.04 | 2182313.83 |
| 655 | 321567.86 | 2182338.75 |
| 659 | 321481.39 | 2182346.11 |
| 658 | 321487.95 | 2182375.94 |
| 657 | 321623.77 | 2182361.54 |
| 660 | 321622.41 | 2182393.75 |
| 692 | 321282.78 | 2182733.37 |
| 691 | 321222.28 | 2182769.28 |
| 683 | 321294.02 | 2182615.23 |
| 684 | 321307.2 | 2182602.13 |
| 690 | 321360.15 | 2182532.26 |
| 689 | 321340.03 | 2182495.08 |
| 688 | 321317.77 | 2182511.19 |
| 687 | 321376.22 | 2182279.55 |
| 686 | 321354.06 | 2182267.99 |
| C 2/1/15 | По точкам 736, 737, 738, 748, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740. | 736 | 321364.06 | 2182208.22 |
| 737 | 321302.16 | 2182177.56 |
| 738 | 321268.97 | 2182206.53 |
| 748 | 321157.97 | 2182312.87 |
| 746 | 321164.86 | 2182331.37 |
| 745 | 321185.28 | 2182308.75 |
| 744 | 321271.54 | 2182379.56 |
| 743 | 321310.08 | 2182330.12 |
| 742 | 321261.46 | 2182252.25 |
| 741 | 321307.7 | 2182250.34 |
| 740 | 321332.56 | 2182291.16 |
| C 2/1/16 | По точкам 761, 762, 770, 769, 777, 778, 783. | 761 | 321144.26 | 2182327.55 |
| 762 | 321159.87 | 2182367.99 |
| 770 | 320977.36 | 2182493.21 |
| 769 | 320948.29 | 2182440.6 |
| 777 | 320980.05 | 2182428.69 |
| 778 | 321029.09 | 2182409.75 |
| 783 | 321049.78 | 2182410.65 |
| C 2/1/17 | По точкам 774, 775, 780, 781. | 774 | 320936.97 | 2182323.24 |
| 775 | 320946.68 | 2182349.49 |
| 780 | 320997.17 | 2182330.28 |
| 781 | 320996.19 | 2182284.44 |
| C 2/1/18 | По точкам 113, 114, 115, 750, 751, 752. | 113 | 321110.48 | 2182055.21 |
| 114 | 321232.03 | 2182043.78 |
| 115 | 321209.32 | 2182107.56 |
| 750 | 321107.14 | 2182183.46 |
| 751 | 321099.94 | 2182163.78 |
| 752 | 321137.55 | 2182119.9 |
| C 2/1/19 | По точкам 119, 120, 121, 122. | 119 | 321238.28 | 2182003.96 |
| 120 | 321116.48 | 2181976.63 |
| 121 | 321165.92 | 2181965.39 |
| 122 | 321213.65 | 2181965.39 |
| C 2/1/20 | По точкам 883, 884, 903, 902. | 883 | 320540.08 | 2181115.95 |
| 884 | 320595.11 | 2181207.08 |
| 903 | 320448.16 | 2181235.33 |
| 902 | 320428.42 | 2181143.7 |
| C 2/1/21 | По точкам 397, 398, 399, 400. | 397 | 322544.36 | 2183537.31 |
| 398 | 322634.33 | 2183675.25 |
| 399 | 322578.46 | 2183755.75 |
| 400 | 322484.96 | 2183583.29 |

* + 1. Статья 10.9. Зоны специального назначения

Индекс зоны СП 1

Зона размещения санитарно-технических сооружений

На территории городского поселения – город Богучар выделяются участки зоны размещения санитарно-технических сооружений.

в населенном пункте город Богучар(1) 4 участка.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования земельных участков | Объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил:  Свалки ТБО.  Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения, биологические пруды глубокой очистки сточных вод).  Сливные станции.  Насосные канализационные станции и аварийно-регулирующие резервуары.  Локальные и централизованные сети производственной и бытовой канализации. |
| 1ª. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования. | Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений;  Зеленые насаждения;  Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям.  Инженерные коммуникации. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Не устанавливаются. |
|  | Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков | |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 5 га  Максимальный – 40 га.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков 6 м  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов 6 м  Максимальная высота зданий 10 м Максимальный процент застройки 20% |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся градостроительный план земельного участка.  Проектирование и организация СЗЗ следует вести с учетом требований регионального норматива градостроительного проектирования №25-П от 05.06.2008.  Для данной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст.9.1.9 раздела 9 настоящих Правил.  Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод.  Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами.  Обязательная организация поверхностного стока.  Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.  Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня. |

1. 2. Описание прохождения границ зоны размещения санитарно-технических сооружений.
2. Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 1/1/1 | По точкам 38, 39, 40, 41. | 38 | 322412.24 | 2180843.15 |
| 39 | 322492.18 | 2180848.78 |
| 40 | 322459.84 | 2180937.13 |
| 41 | 322412.48 | 2180904.2 |
| СП 1/1/2 | По точкам 1319, 1320, 1321, 1322. | 1319 | 321118.2 | 2180983.93 |
| 1320 | 321124.44 | 2181023.26 |
| 1321 | 320995.25 | 2181007.96 |
| 1322 | 321005.15 | 2180962.8 |
| СП 1/1/3 | По точкам 1102, 1103, 1104, 1105. | 1102 | 320933.5 | 2183979.24 |
| 1103 | 320948.64 | 2184054.11 |
| 1104 | 320918.15 | 2184056.03 |
| 1105 | 320911.49 | 2183978.64 |
| СП 1/1/4 | По точкам 1136’, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144. | 1136' | 320452.21 | 2183897.72 |
| 1139 | 320466.74 | 2183898.51 |
| 1140 | 320438.2 | 2183928.98 |
| 1141 | 320407.19 | 2183963.14 |
| 1142 | 320399.57 | 2184036.83 |
| 1143 | 320326.15 | 2184027.51 |
| 1144 | 320335.16 | 2183979.96 |

Индекс зоны СП 2

Зона, занятая кладбищами

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны занятой кладбищами:

в населенном пункте город Богучар 1 участок.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования земельных участков | Традиционное захоронение и погребение (кладбища существующие и закрытые на период консервации).  Культовые сооружения.  Административные объекты, связанные с функционированием кладбища.  Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. |
| 1ª. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования. | Зеленые насаждения.  Парковки.  Здания и сооружения для служб охраны и наблюдения.  Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания.  Общественные туалеты, площадки для сбора мусора.  Объекты пожарной охраны. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Оранжереи.  Временные киоски розничной торговли. |
| 2ª. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Площадки для сбора мусора.  Сети инженерно-технического обеспечения. |
|  | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|  | Архитектурно-строительные требования | Минимальный размер земельного участка - 0, 5 га  Максимальный – 40 га.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков 6 м  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов 6 м  Максимальная высота зданий 10 м Максимальный процент застройки 20% |
| 3. | Строительные требования. | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и ФЗ №8 от 12.01.96 г.  Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 300 - 500 м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади менее и более 20 га.соответственно).  Санитарно-защитная зона от закрытых кладбищ, колумбариев составляет 50 м. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | Благоустройство и озеленение территории.  Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.  В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения. |

2. Описание прохождения границ размещения зоны, занятой кладбищами:

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 2/1/1 | По точкам 477, 478, 479, 485, 486, 490, 491. | 477 | 321339.57 | 2183925.84 |
| 478 | 321290.91 | 2183942.37 |
| 479 | 321262.57 | 2183809.49 |
| 485 | 321781.54 | 2183155.14 |
| 486 | 321791.27 | 2183173.64 |
| 490 | 321823.54 | 2183259.1 |
| 491 | 321832.5 | 2183282.03 |

Индекс зоны СП 3

Зона режимных объектов ограниченного доступа (метеостанция).

На территории городского поселения - город Богучар выделяются участки зоны режимных объектов ограниченного доступа:

в населенном пункте город Богучар 1 участок.

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Специальное использование с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.  Гидрометеорологическая служба (метеостанция) входящая в состав единой государственной системы предприятия и ликвидации чрезвычайных ситуаций, согласно ст. 11 Федерального закона от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» |
| 1ª. | Вспомогательные  виды разрешенного  использования. | Объекты и сооружения обеспечения станции.  Административные здания.  Зеленые насаждения. |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | Не устанавливаются |
|  | Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков | |
| 3. | Архитектурно-строительные требования. | Минимальный размер земельного участка - 0, 5 га  Максимальный – 10 га.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков не подлежит установлению  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов не подлежит установлению  Максимальная высота зданий не подлежит установлению Максимальный процент застройки не подлежит установлению  Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.  В охранных зонах гидрометеорологических станций запрещается: возводить любые здания и сооружения; производить взрывные работы и планировку грунта; высаживать деревья, складировать удобрения; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов. Указанные работы могут производиться в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень режимных климатических станций вековой сети, только с согласия республиканских или территориальных управлений по гидрометеорологии и контролю природной среды. |

2. Описание прохождения границ размещения участки зоны режимных объектов ограниченного доступа.

Населенный пункт город Богучар (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 3/1/1 | По точкам 533, 534, 535, 536. | 533 | 321342.69 | 2183382.39 |
| 534 | 321338.67 | 2183403.76 |
| 535 | 321320.14 | 2183407.17 |
| 536 | 321318.64 | 2183387.58 |

* 1. Раздел 11. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков
     1. Статья 11.1. Зоны с особыми условиями использования территории
        1. 11.1.1. 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 от 26 апреля 2008г. №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

Согласно постановлению администрации Воронежской области №510, в соответствии с реестром объектов культурного наследия на территории городского поселения – г.Богучар расположено 30 памятников истории и культуры и 20 вновь выявленных.

* + - 1. 11.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95 № 33-ФЗ, постановлением администрации Воронежской области № 500 от 28.05.98 «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.

* + - 1. 11.1.3. 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.Богучарка составляет – 200м. , прибрежной полосы - 30 - 40 метров,

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.

* + - 1. 11.1.4. 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 устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, 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, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

* + - 1. 11.1.5. 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 -50м; 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.

* + - 1. 11.1.6. 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.

* + - 1. 11.1.7. 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.

* + - 1. 11.1.8. 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.

* + - 1. 11.1.9. 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 термоме-  ханической 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.

* + 1. Статья 11.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций
       1. 11.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог[[1]](#footnote-1)[1]

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.

В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом ее перспективы ширина каждой придорожной полосы устанавливается:

для автомобильных дорог V категории – 50м;

для автомобильных дорог IIи Iкатегорий – 75м;

для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек – 150м.

* + - 1. 11.2.2. Полоса отвода, охранная зона железной дороги[[2]](#footnote-2)[2]

1) Полосы отвода[[3]](#footnote-3)[3]. 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.

* + - 1. 11.2.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей[[4]](#footnote-4)[4]

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

* + - 1. 11.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов[[5]](#footnote-5)[5]

Охранные зоны устанавливаются:

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

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

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

для Ду - 1200мм – 300м

для Ду - 1000мм – 250м

для Ду – 700, 800мм – 200м

для Ду – 500мм – 150м

для Ду – 300мм – 100м

* + - 1. 11.2.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства[[6]](#footnote-6)[6]

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ - 2 м.

1-20 кВ- 10 м.

35 кВ-15м.

110 кВ-20м.

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 110 кВ – 20 метров;

- 150-220 кВ – 25 метров;

- 330-500 кВ – 30 метров;

-- 750 кВ – 40 метров;

- 1150 кВ – 55 метров.

* + - 1. 11.2.6. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи[[7]](#footnote-7)[7]

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

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для 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 радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

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

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

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

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

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

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

* + - 1. 11.2.7. Охраняемые (военные) объекты[[8]](#footnote-8)[8]

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.

* + - 1. 11.2.8. Зоны воздушных подходов аэродромов

Границы м 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»

* + 1. Статья 11.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов
       1. 11.3.1. 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.

* + - 1. 11.3.2. 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.

Отметка максимального уровня р. Богучарка в створе г.Богучар составляет 71.84 м. абс.

* + - 1. 11.3.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и эрозионным 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;

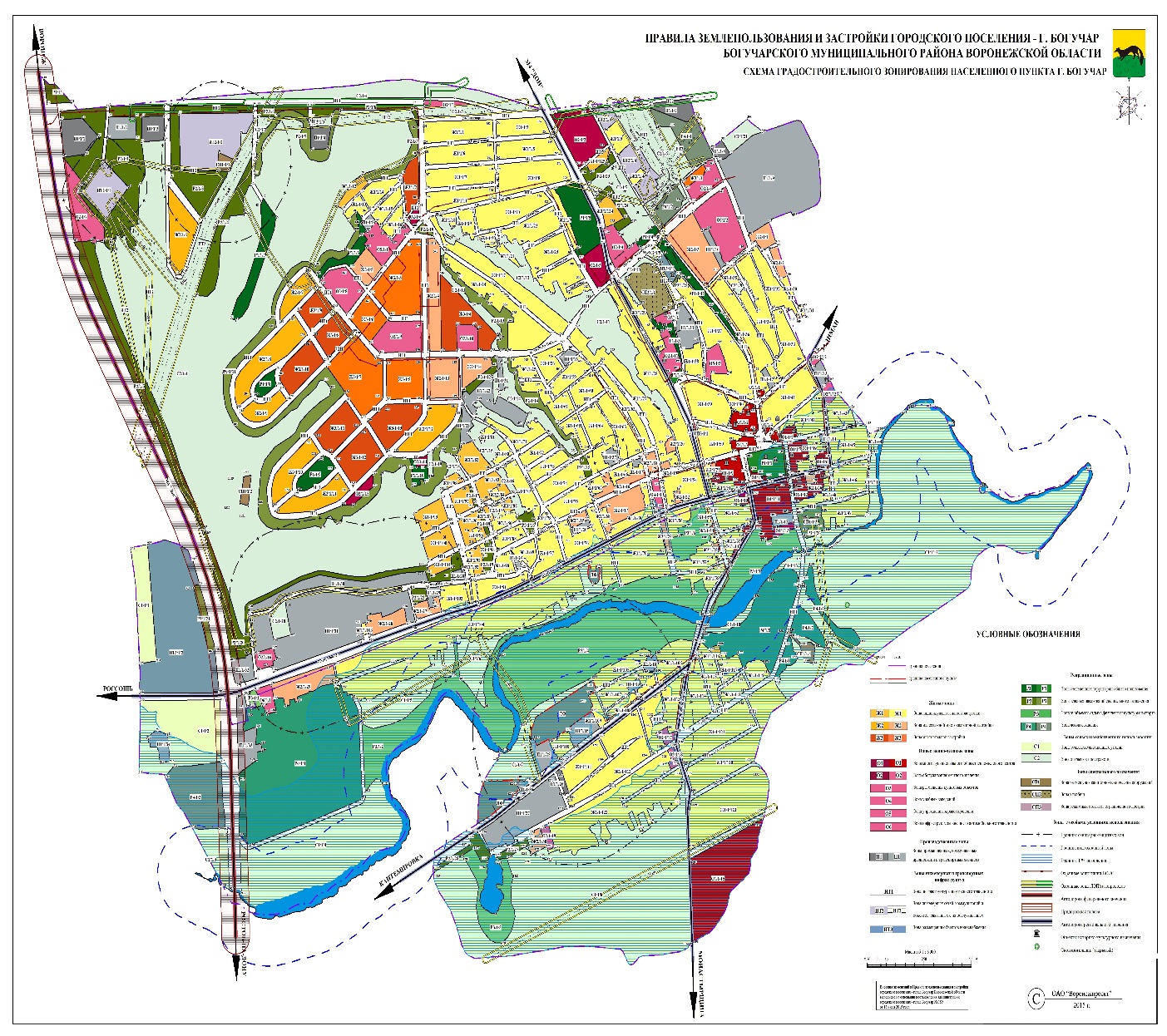
задерновка склонов,

закрепление грунтов (в том числе армированием);

строительство 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.).



1. [1]№257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации».

   Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Воронежской областной Думы от 28.05.99г. №877-11-ОД. [↑](#footnote-ref-1)
2. [2] Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006г. №611 [↑](#footnote-ref-2)
3. [3] Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008г. №126 [↑](#footnote-ref-3)
4. [4]«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.) [↑](#footnote-ref-4)
5. [5] «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.) [↑](#footnote-ref-5)
6. [6] 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» [↑](#footnote-ref-6)
7. [7] 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 [↑](#footnote-ref-7)
8. [8] Правила определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006г. №384 [↑](#footnote-ref-8)