Утверждены

решением Совета народных депутатов Русско-Буйловского

сельского поселения Павловского муниципального района

от 26.04.2012 г. № 147

(в ред. решения Совета народных депутатов

Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района

от 31.10.2016 г. № 99 с изменениями и дополнениями, утвержденными решением

Совета народных депутатов Русско-Буйловского сельского поселения Павловского

муниципального района от 20.09.2018 г. № 255)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**павловского муниципального района**

**Воронежской области**

**(с изменениями)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Содержание**

**правил землепользования и застройки**

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Русско-Буйловского сельского поселения 4

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Высокинского сельского поселения и их определения 4

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 7

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 7

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения 8

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 11

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 12

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 12

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13

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

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 13

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 14

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 15

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 16

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

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 17

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Русско-Буйловского сельского поселения 17

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Русско-Буйловского сельского поселения 19

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования 20

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон 21

Статья 19. Жилые зоны 22

Статья 20. Общественно-деловые зоны 37

Статья 21. Производственно – коммунальные зоны 41

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 50

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования: 52

Статья 24. Зоны рекреационного назначения 56

Статья 25. Зоны особо охраняемых территорий и объектов 57

Статья 26. Зоны специального назначения 57

Статья 27. Зоны (территории) лесов 73

Статья 28. Зоны водных объектов общего пользования 75

Cтатья 29. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков 59

# РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯВ НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РУССКО-БУЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройкиРусско-Буйловскогосельского поселения

1. Правила землепользования и застройки Русско-Буйловскогосельскогопоселения (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, а также нормативными правовыми актами Павловского муниципального района, Русско-Буйловскогосельскогопоселения, Генеральным планом Русско-Буйловскогосельскогопоселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

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

- создания условий для устойчивого развития территории Русско-Буйловского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территориипоселения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Павловского муниципального района, Русско-Буйловского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Русско-Буйловского сельского поселения.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования изастройкиРусско-Буйловского сельского поселения и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, прудов и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

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

**жилой район** - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

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

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

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

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения;

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

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

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

**микрорайон (квартал)** - структурный элемент жилой застройки;

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

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

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

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

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

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

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

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в областирегулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета народных депутатов Русско-Буйловского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации Русско-Буйловскогосельскогопоселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проектаПравил землепользования и застройки

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

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

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

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

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

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

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

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

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

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Русско-Буйловского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Русско-Буйловскогосельскогопоселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

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

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

### Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территориипоселения

1. Настоящими Правилами на территории Русско-Буйловского сельскогопоселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

**1.1 Жилые зоны:**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами – ***Ж 1***;

- Зона планируемого размещения жилой застройки – ***Ж(1)п;***

**1.2 Общественно-деловые зоны:**

- Зона многофункционального общественно-делового центра - ***О1;***

- Зона размещения объектов торговли и общественного питания – ***О2;***

- Зона размещения объектов физкультуры и спорта – ***О3;***

**1.3 Производственно-коммунальные зоны, в том числе подзоны:**

- Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации - ***П2***;

- Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации - ***П3***;

- Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации –***П4***;

- Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации –***П5***;

**1.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- Зона улиц и дорог– ***ИТ***;

**1.5 Зоны сельскохозяйственного использования:**

-Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения– ***СХ1***;

-Зона сельскохозяйственного использования – ***СХ2***;

-Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения –***СХ3***;

**1.6 Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны:**

- Зона общественных рекреационных территорий, в т.ч. парков -***Р1***;

**1.7 Зоны специального назначения:**

- Зона кладбищ – ***СН1***;

- Зона планируемого размещения специальных объектов – ***СН(1)п***;

**1.8 Зоны (территории) лесов:**

- Территория земель лесного фонда – ***Л1***;

**1.9Зоны водных объектов общего пользования:**

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

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

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

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

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

5. Границы территориальных зон содержат перечень координат характерных точек в установленной системе координатилиимеют текстовое описание их прохождения для идентификации их местоположения.

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

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

8. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

11. На земельные участки в границах территорий в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

1) природно-экологические факторы:

- особо охраняемые природные территории и их охранные зоны;

- природные лечебные ресурсы и округа горно-санитарной охраны;

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- месторождения полезных ископаемых;

- в состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- объектов канализации и их санитарно-защитные зоны;

- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;

- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

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

- железные дороги и их охранные зоны;

- охраняемые объекты и их охранные зоны

- иные объекты и зоны

3) историко-культурные факторы:

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

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

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

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

В том числе:

а) градостроительный регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, стандартов и нормативов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения вышеназванных требований не могут быть запрещены;

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

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

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

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

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

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

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

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

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

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

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

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, приводится в соответствующих статьях настоящих Правил.

### Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО ТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 12).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст.12 настоящих Правил.

### Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

- при подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

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

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее опубликованию, и рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Русско-Буйловского сельского поселения.

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

### Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельныхпараметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 9 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

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

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

## 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИПО ПЛАНИРОВКЕТЕРРИТОРИИ

### Статья 13. Общие положения о подготовке документациипо планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний повопросам землепользования и застройки

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту Генерального плана Русско-Буйловского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки Русско-Буйловского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

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

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

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

## 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙВ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройкиРусско-Буйловского сельского поселения

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

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

- несоответствие Правил Генеральному плану Русско-Буйловского сельского поселения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования изастройки на территории Русско-Буйловского сельского поселения.

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Русско-Буйловского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Павловскогомуниципального района, Русско-Буйловского сельского поселения.

# РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения и фрагментов карты (схемы) границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории по числу населенных пунктов поселения:

1) фрагмент 1: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта–село Русская Буйловка.

2) фрагмент 2: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – село Варваровка.

3) фрагмент 3: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – поселок Шкурлат 3-й.

3. 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: Ж1/1/1: зона индивидуальной жилой застройки вселеРусская Буйловка, участок № 1)*

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

# РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

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

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.

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).

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.

2. 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.

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.

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 и детские учреждения).

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

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.

### Статья 19. Жилые зоны

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 54 участка зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населённом пунктесело Русская Буйловка выделяется 31участок;

в населённом пункте село Варваровка выделяется 10участков;

в населённом пункте поселок Шкурлат 3-йвыделяется 13 участков.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/1/1 | От точки 186граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 177, поворачиваетнасеверо-запад вдоль улицы Луговаядо точки 295 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы в северо-восточном направлениидоисходной точки 186. |
| Ж1/1/2 | От точки 298 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем северо-западном направлении до точки 307, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Луговая до исходной точки 298. |
| Ж1/1/3 | От точки 171 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 319, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Луговая до точки 176,далееследует в общем северо-восточном направлении до исходной точки 171. |
| Ж1/1/4 | От точки 320 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Луговая до точки 321,поворачивает в юго-западном направлении вдоль дорогидо точки 326 пересечение с границей населенного пункта, далее следуетвдоль границы населенного пункта в северо-западном(точка 327)и северо-восточном направлениях до исходной точки 320. |
| Ж1/1/5 | От точки 328 граница зоны проходитвюго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 330,далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 333 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пунктавсеверо-западном (точка 334) и северо-восточном направлениях до исходной точки 328. |
| Ж1/1/6 | От точки 338граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Первомайскаядо точки 354,далеевдоль улицы Высокая в западном (точка 355), северо-западном (точка 363), северо-восточном (точка 380), южном (точка 384) и северо-западном направленияхдо точки 385 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном направлениидо точки 386, далее следует в том же направлении вдоль дорогидо исходной точки 338. |
| Ж1/1/7 | От точки 396граница зоны проходит в юго-восточномнаправлении вдоль улицы Садоваядо точки 211,далеев юго-западном направлении до точки 406, поворачивает в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до исходной точки 396. |
| Ж1/1/8 | От точки 229 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 222, далее в юго-западном направлении до точки 215, поворачивает на северо-запад до точки 212, затем следует в том же направлении вдоль улицы Садовая до точки 231, далее в северо-восточном направлении до исходной точки 229. |
| Ж1/1/9 | От точки 430 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 435, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 442 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы населенного пункта в северо-западном (точка 443) и северо-восточном направленияхдо исходной точки 430. |
| Ж1/1/10 | От точки 445 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 449, далее в общем юго-западном направлении вдоль улицы Подгорная до точки 463, поворачивает на северо-запад и север до точки 474, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 478 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-восточном (точка 479), северо-восточном (точка 482), северо-западном (точка 484) и северо-восточном направленияхдо исходной точки 445. |
| Ж1/1/11 | От точки 485 граница зоны проходитвдоль улицы Высокая в юго-западном и юго-восточном направлениях до точки 505, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 509, затем в том же направлении до точки 59, далее огибает спортивную площадку в северо-восточном, северо-западном и юго-западном направлениях до точки 68, поворачивает на запад до точки 520, затем следует в северо-восточном направлениивдоль улицы Подгорная до точки 534 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-восточном (точка 536), северо-западном (точка 539), северо-восточном (точка 540), общем юго-восточном (точка 546), северо-западном (точка 547) и общем северо-восточном направлениях до точки 550, далее следует в том же северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 485. |
| Ж1/1/12 | От точки 241 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 236 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 555, поворачивает на запад вдоль улицы Сибирская до точки 568, затем следует в северо-восточном направлении вдоль дороги доисходнойточки 241. |
| Ж1/1/13 | От точки 573 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль улицы Мирадо точки 30,далее в том же направлении до точки 36, затем следует вдоль улицы Свободы в северо-западном (точка 590) и юго-западном направлениях до точки 601 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в общем северо-восточном направлении до исходной точки 573. |
| Ж1/1/14 | От точки 676 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 708, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 99,затем следует в северо-восточном и северо-западном направлениях вдоль парка до точки 2, далее проходит вдоль школы ипаркав северо-западном, юго-западном, юго-восточном, юго-западном и общем северо-западном направлениях до точки 23, поворачивает в общем северо-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 726, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Октябрьскаядо исходной точки 676. |
| Ж1/1/15 | От точки 731 границазоныпроходитвдоль улицы Комсомольскаяв юго-восточном и южном направлениях до точки 746 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-западном (точка 753) и южном направлениях до точки 757, поворачивает вдоль улицы Спутник в северо-западном (точка 758) и юго-западном направлениях до точки 769, затем проходит вдоль улицы Ленина в северо-западном (точка 774) исеверо-восточном направлениях до исходной точки 731. |
| Ж1/1/16 | От точки 260граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 251 пересечение с границей населенного пункта, следует вдоль границы населенного пункта в общем южном (точка 791) и северо-западном направлениях до точки 793, затем в северном и северо-западном направлениях вдоль улицы Комсомольская до исходной точки 260. |
| Ж1/1/17 | От точки 806граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 807, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 811, далее проходит вдоль улицы Свободы в северо-восточном и юго-восточном направлениях до исходной точки 806. |
| Ж1/1/18 | От точки 823 границы зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 826,далее в юго-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 829, поворачивает на северо-запад до точки 48, затем следует в северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 46, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Советскаядо исходной точки 823. |
| Ж1/1/19 | От точки 834 граница зоны проходит в южномнаправлениивдольграницы населенного пункта до точки 844, далее вдоль улицы Солнечная в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 850 пересечение с границей населенного пункта, затемвдоль границы населенного пункта в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 853, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Ленинадо точки 854, затем в северо-восточном и юго-восточномнаправлениях вдоль улицы Спутник до исходной точки 834. |
| Ж1/1/20 | От точки 165 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль огородовдо точки 158 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад вдоль границы до точки 869, далее следует в северо-восточном юго-восточном направлениях вдоль улицы Солнечная до исходной точки 165. |
| Ж1/1/21 | От точки 875 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 984, далее в том же направлении вдоль дороги до точки 891 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает в северо-западном направлении вдоль границы до точки 892, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Свободы до точки 877, далее в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки875. |
| Ж1/1/22 | От точки 899 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении до точки 909, далее в северо-западном направлении до точки 910, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Советская до исходной точки 899. |
| Ж1/1/23 | От точки 83 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 916, далее в общем юго-западном направлении вдоль улицы Степная до точки 936, поворачивает на северо-запад до точки 91, затем следует в северо-восточном, северо-западном и юго-западном направлениях до точки 96, далее в северо-западном направлении до точки 944, затем в северо-восточном направлении до точки 89, поворачивает на юго-восток доточки 86, затем огибает кладбище в юго-восточном, северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 84, поворачивает на северо-восток до исходной точки 83. |
| Ж1/1/24 | От точки 153 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 148 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном (точка 957), общем юго-восточном (точка 963) и общем северо-западном направлении до точки 113, затем следует в том же направлении до точки 134, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Степная до точки 931, далее вдоль улицы Степная в северо-западном (точка 980) и северо-восточном направлениях до точки 954, поворачивает на юго-восток до исходной точки 153. |
| Ж1/1/25 | От точки 984 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 992, поворачивает на северо-запад до точки 1002, далее следует вдоль улицы Лесная в северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 1004 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном (точка 1006) и северо-западном направлениях до точки 1007, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 984. |
| Ж1/1/26 | От точки 1018 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Степная до точки 1020, далее следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 1023 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-западном (точка 1026) и общем юго-западном направлениях до точки 276, поворачивает на северо-запад до точки 291, далее в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Советская до исходной точки 1018. |
| Ж1/1/27 | От точки 1070 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Степная до точки 127, далее в юго-западном направлении до точки 125, поворачивает на северо-запад до точки 124, затем следует в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 1070. |
| Ж1/1/28 | От точки 1077 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1087, поворачивает на юго-запад до точки 1089, далее следует в северо-западном направлении до точки 1092, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Лесная до исходной точки 1077. |
| Ж1/1/29 | От точки 1097 граница зоны проходит вдоль улицы Лесная в общем юго-восточном (точка 1110), юго-западном (точка 1114) и северо-восточном направлениях до точки 1117, далее в юго-восточном направлении до точки 1120, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Советская до точки 1122, затем следует вдоль улицы Славы в северо-западном (точка 1125), юго-западном (точка 1135) и юго-восточном направлениях до точки 1137, поворачивает в общем юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 290, далее следует в общем западном направлении до точки 284 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1097. |
| Ж1/1/30 | От точки 1172 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Славы до точки 1175, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Советская до точки 1179, далее в северо-западном направлении до точки 1184, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Славы до исходной точки 1172. |
| Ж1/1/31 | От точки 1189 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1194, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Советская до точки 1200, далее следует вдоль улицы Славы в северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 1189. |

Населенный пункт село Варваровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/2/1 | От точки 782 граница зоны проходит в южном направлении вдоль дороги до точки 788 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в общем северо-западном направлении до точки 792исеверном направлении до точки 793, поворачивает в общем северо-восточном направлении до исходной точки 782. |
| Ж1/2/2 | От точки 797 граница зоны проходитв юго-западном направлениивдоль огородов до точки 800, далее в северо-западном направлении вдольдороги до точки 802, затем в северо-восточном направлении до точки 804, далее следует в юго-восточном направлениидо исходной точки797. |
| Ж1/2/3 | От точки 807 граница зоны проходит в южном направлении вдоль дорогидо точки 810, затем следует в юго-западном направлениивдоль дороги до точки 814, поворачивает на северо-восток до точки 816, далее в северо-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки807. |
| Ж1/2/4 | От точки 819 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 823, далееследуетв общемзападном направлении до точки 828, затем в северо-западном направлении вдоль огородов до точки 830, поворачивает на северо-восток вдоль дорогидоисходной точки819. |
| Ж1/2/5 | От точки 832 граница зоны проходит в южном направлении до точки 833, далее в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 835,затем в общем северо-восточном направлении вдоль огородов до точки 837 пересечение, в юго-восточном (точка 838) и северо-восточном направлениях до исходной точки 832. |
| Ж1/2/6 | От точки 850 граница зоны проходитв юго-западном направлении до точки 844, далееследуетв том же направлении вдоль огородов до точки 845, поворачиваетв северо-западном направлении до точки 846, далее в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 850. |
| Ж1/2/7 | От точки 862 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем южном направлении до точки 865, далее следует в юго-западном направлении до точки 866, поворачивает на северо-запад до точки 867, затем в общем северо-восточном направлении до точки 870, далее следуетв общем восточном направлении до исходной точки 862. |
| Ж1/2/8 | От точки 872 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 880, далее следует в юго-западном направлении вдоль огородов до точки 883 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы населенного пункта в юго-западном до точки 884 и северо-западном до точки 885 направлениях, далее в северо-восточном направлении до исходной точки 872. |
| Ж1/2/9 | От точки 890 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 894, поворачивает на северо-запад до точки 895, затем проходит в общем северо-восточном направлении до точки 899 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 890. |
| Ж1/2/10 | От точки 900 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном до точки 901, юго-западном до точки 902,далее следует в том же направлении до точки 904, поворачивает в северо-западном направлении до точки 905,затем следует на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 900. |

Населённый пункт поселок Шкурлат 3-й

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/3/1 | От точки 1068 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Лесная до точки 1203, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Стаханова до точки 1206 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1073, далее проходит вдоль огородов в юго-восточном до точки 1072, северо-восточном до точки 1070 и юго-восточном направлениях до исходной точки 1068. |
| Ж1/3/2 | От точки 1208 граница зоны проходит в юго-восточномнаправлениивдоль улицы Стаханова до точки 1212, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Новая до точки 1107, поворачивает на северо-запад вдоль огородов до точки 1106 пересечение с границей населенного пункта, далеев северо-восточном направлениипо границе населенного пункта до исходной точки 1208. |
| Ж1/3/3 | От точки 1214 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Стахановадо точки 1219 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 1220 и северо-западном направлении до точки 1115, поворачивает на север вдоль огородов до точки 1114, далее проходит в северо-восточном направлениивдоль улицы Новая до исходной точки 1214. |
| Ж1/3/4 | От точки 1113 граница зоны проходит в юго-восточном направлениивдоль дороги до точки 1108, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Новая до точки 1235, затем поворачивает в северо-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 1238 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1113. |
| Ж1/3/5 | От точки 1240 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Центральная до точки 1243, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Новая до точки 1248, поворачивает на северо-запад и следует вдольулицы Садовая до точки 1131, далее граница зоны огибает огородыв северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 1129 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1240. |
| Ж1/3/6 | От точки 1251 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до точки 1253, далее поворачивает на юго-запад вдоль улицы Новая до точки 1255, затем проходит в общем северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 1251. |
| Ж1/3/7 | От точки 1260 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1269 пересечение с границей населенного пункта, следует в юго-западном направлении вдоль границы до точки 1271, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Гранитная до точки 1284 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1260. |
| Ж1/3/8 | От точки 1285 граница зоны проходит в юго-восточном направлениивдоль улицы Гранитная до точки 1289, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Солнечная до точки 1290, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Мира до точки 1294 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1285. |
| Ж1/3/9 | От точки 1295 граница зоны проходит вдоль улицы Гранитная в юго-восточном направлении до точки 1300 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в юго-западном направлениивдольграницы до точки 1302, поворачивает на северо-запад до точки 1303, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Солнечная до исходной точки 1295. |
| Ж1/3/10 | От точки 1304 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 1307, далее в юго-западном направлениивдоль до точки 1309, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Молодежная до точки 1310, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1304. |
| Ж1/3/11 | От точки 1311 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 1313, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Садовая до точки 1318, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Гагарина до точки 1319 пересечение с границей населенного пункта, следует вдоль границы населенного пункту в северо-восточном, северо-западном и северо-восточном направлениях до точки 1154, затем проходит, огибая огороды, в юго-восточном до точки 1153, северо-восточном до точки 1152 и северо-западном до точки 1151 направлениях, далее в восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1311. |
| Ж1/3/12 | От точки 1324 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 1325 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1186, поворачивает на северо-запад вдоль огородов до точки 1170, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1324. |
| Ж1/3/13 | От точки 1177 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 1329 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1330, поворачивает вдоль улицы Гагарина на северо-запад до точки 1334 и северо-восток до точки 1336, далее в том же направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1177. |

**1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кв.м)** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 300 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 200 | 5000 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Здравоохранение | 3.4 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Культурное развитие | 3.6 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Религиозное использование | 3.7 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | Не установлен |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Деловое управление | 4.1 | Не установлен | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Магазины | 4.4 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Общественное питание | 4.6 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Спорт | 5.1 | 100 | 5000 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 3000 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Общественное управление | 3.8 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | 3 м | | | |
| **Иные показатели** | | | | | | | |
| максимальная высота оград по границам участка | | | | 1.8 м | | | |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

1. **Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами- Ж(1)п**

Согласно генерального плана, на территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 11 участков зоны планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловкавыделяется 5 участков;

в населенном пункте село Варваровка выделяется 6 участков.

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село РусскаяБуйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж(1)п/1/1 | От точки 166 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 168) и северо-западном направлениях до точки 169, далее в общем юго-западномнаправлениидо точки 176, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Луговая до точки 177, затем следует в общем северо-западном направлении до точки 186 пересечение с границей населенного пункта, далее в том же направлении вдоль границы до исходнойточки166. |
| Ж(1)п/1/2 | От точки 234 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в северо-восточном (точка 187), юго-восточном (точка 194) и юго-западном направлениях до точки 195, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 204, затем в северо-западном направлении до точки 205, поворачивает на северо-восток до точки 211, далее следует в юго-восточном (точка 215), северо-восточном (точка 222), общем северо-западном (точка 229) и юго-западном направлениях до точки 231, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Садовая до исходной точки 234. |
| Ж(1)п/1/3 | От точки 235граница зоны проходит по границе населенного пункта в юго-западном направлении до точки 236, поворачивает на запад до точки 204, далее следует в северо-восточном направлении вдоль дорогидо исходной точки 235. |
| Ж(1)п/1/4 | От точки 249 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 251, поворачивает в западном направлении до точки 262, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина, затем следует в восточном направлении вдоль улицы Сибирская до исходной точки 249. |
| Ж(1)п/1/5 | От точки 276 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 278), северо-западном (точка 280) и северо-восточном направлениях до точки 284, поворачивает в общем юго-восточном направлении до исходной точки 276. |

Населенный пункт село Варваровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж(1)п/2/1 | От точки 1361 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 1362) и юго-западном направлениях до точки 839, далее следует в общем юго-западном направлении до точки 793 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы проходит в северном (точка 1360) и северо-восточном направлениях до исходной точки 1361. |
| Ж(1)п/2/2 | От точки 841 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 870, далее в общем южном направлении до точки 866, поворачивает на северо-восток до точки 865 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в южном направлении вдоль границы до точки 1369, далее проходит в общем юго-западном направлении вдоль береговой линии реки Казинка до точки 1391, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 958, затем в общем северо-восточном направлении до исходной точки 841. |
| Ж(1)п/2/3 | От точки 823 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1392, далее следует вдоль береговой линии реки Казинка в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 1408 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-западном направлении до точки 947, поворачивает в общем северо-восточном направлении до исходной точки 823. |
| Ж(1)п/2/4 | От точки 1420 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1442, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 874, далее следует в северо-западном направлении до точки 872,затем в юго-западном направлении до точки 885 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-западном направлении вдоль границы до точки 1409, затем вдоль береговой линии реки Казинка в северо-восточном июго-восточном направлениях до исходной точки 1420. |
| Ж(1)п/2/5 | От точки 1435 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в южном направлении до точки 899, далее в общем юго-западном направлении до точки 895, поворачивает на юго-восток до точки 894, затем следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 1437, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 1421, далее следует вдоль береговой линии реки Казинка в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1435. |
| Ж(1)п/2/6 | От точки 902 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 964, затем следует в общем северо-западном направлении до точки 879, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до точки 905, далее в юго-восточном направлении до точки 904, затем следует в северо-восточном направлении до исходной точки 902. |

**1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми**

**домами Ж1 п:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кв.м)** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 300 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 200 | 5000 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Здравоохранение | 3.4 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Культурное развитие | 3.6 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Религиозное использование | 3.7 | Не установлен | 30 000 | | 60% | 3 | Не установлен |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Деловое управление | 4.1 | Не установлен | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Магазины | 4.4 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Общественное питание | 4.6 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 200 | 1500 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Спорт | 5.1 | 100 | 5000 | | 75% | 3 | 3 этажа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 4 этажа |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 3000 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Общественное управление | 3.8 | 200 | 1500 | | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | | | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | | | 3 м | | | |
| **Иные показатели** | | | | | | | |
| максимальная высота оград по границам участка | | | | 1.8 м | | | |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1 п:**

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

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

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

### Статья20. Общественно-деловые зоны

**1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 7 участков зоны многофункционального общественно-делового центра, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловка выделяется6 участков;

в населенном пункте поселок Шкурлат 3-й выделяется1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра О1:

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/1/1 | От точки 1 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 2, затем в юго-западном направлении вдоль парка до точки 5, далее следует в северо-западном направлении до точки 9, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1. |
| О1/1/2 | От точки 16 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль парка до точки 18, поворачивает на северо-запад до точки 22, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 23, затем в юго-восточном направлении до точки 26, северо-восточном направлении до точки 28 и юго-восточном направлении до исходной точки 16. |
| О1/1/3 | От точки 31 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 33, далее в общем северо-западном направлении до точки 36, поворачивает на северо-восток до точки 30, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 31. |
| О1/1/4 | От точки 42 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 43, поворачивает на северо-запад до точки 44, далее в северо-восточном направлении до точки 45, в юго-восточном направлении до исходной точки 42. |
| О1/1/5 | От точки 47 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 48, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 50, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Советская до точки 46,затем следует в юго-восточном направлении до исходной точки 47. |
| О1/1/6 | От точки 874 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 875, поворачивает на северо-запад до точки 876, далее в северо-восточном направлении до точки 873, затем следует в юго-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 874. |

Населенный пункт поселок Шкурлат 3-й

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/3/1 | От точки 1337 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1340, в юго-западном направлении до точки 1341, в северо-западном направлении до точки 1342, в северо-восточном направлении до исходной точки 1337. |

**Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1.**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Административные учреждения; * Офисы; * Отделения банков, пункты обмена валюты; * Библиотеки, архивы, информационные центры; * Клубы (Дома культуры); * Компьютерные центры; * Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * Дошкольные образовательные учреждения; * Средние общеобразовательные учреждения; * Средние специальные образовательные учреждения; * Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; * Бани, сауны общего пользования; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи; * Аптеки, аптечные пункты; * Предприятия общественного питания; * Магазины продовольственные и промтоварные, * Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; * Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * Отделения связи, почтовые отделения; * (Телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты); * Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; * Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки; * Площадки для сбора мусора. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 5000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**2. Зона размещения объектов торговли и общественного питания - О2**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов торговли и общественного питания, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловкавыделяется 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов торговли и общественного питания

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О2/1/1 | От точки 51граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 53, в северо-западном направлении до точки 54, в северо-восточном направлении до точки 55, в юго-восточном направлении до исходной точки 51. |

**1). Градостроительный регламент зоны размещения объектов торговли и общественного питания О2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Рынки всех типов; * Площадки для проведения ярмарок; * Магазины продовольственные и непровольственные суммарной торговой площадью более 1000 кв. м; * Специализированные магазины москательно-химических и других товаров * Магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; * Магазины специализированные рыбные; * Магазины специализированные овощные * Специализированные торговые базы; склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; * Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; * Предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением; * Рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные; * Предприятия бытового обслуживания, мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; * Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * Аптеки, аптечные пункты; * Гостиницы; * Офисы; * Отделения банков, пункты обмена валюты; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских) * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах * Общественные уборные; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; * Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; * Бани, сауны общего пользования, фитнес- клубы, * Медицинские кабинеты частной практики; * Отделения связи, почтовые отделения; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения, * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 3000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. АктуализированнаяредакцияСНиП 2.07.01-89\*" сучетомбезопасностизданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**3. Зона размещения объектов физкультуры и спорта – О3**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов физкультуры и спорта в том числе:

в населенном пунктесело Русская Буйловкавыделяется1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов физкультуры и спорта О3:

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О3/1/1 | От точки 56 граница зоны следует в юго-западном направлении до точки 59, в северо-западном направлении до точки 68, в северо-восточном направлении до точки 70, в юго-восточном направлении до исходной точки 56. |

**1). Градостроительный регламент зоны размещения объектов торговли и общественного питания О3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Специализированные образовательные учреждения, ДСШ; * Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, * Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, * Спортивно-оздоровительные центры; * Специализированные клубы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр * Сауны, массажные кабинеты, фитнес-клубы * Детские игровые комплексы | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов; * Здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора; * Общественные туалеты; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Зеленые насаждения, * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 5000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. АктуализированнаяредакцияСНиП 2.07.01-89\*" сучетомбезопасностизданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

### Статья 21. Производственно- коммунальные зоны

**1. Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации - П2**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения предприятий II класса санитарной классификации вне границ населенных пунктов к северо-западу от поселка Шкурлат 3-й(отражены на «Схеме градостроительного зонирования Русско-Буйловского сельского поселения»).

**1). Градостроительный регламент зоны размещения предприятий II класса санитарной классификации П2**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: * Карьеры нерудных стройматериалов; * Производство цемента (портланд-шлакопортланд-пуццолан-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.). * Производство асфальтобетона на стационарных заводах. * Производство гипса (алебастра). * Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами). * Производства свеклосахарные. * Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. * Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка. * Фермы звероводческие (норки, лисы и др.). * Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год. * Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза. * Закрытые хранилища навоза и помета. * Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т. * Производства по обработке и протравлению семян. * Склады сжиженного аммиака. * Сливные станции. * Таможенные терминалы, оптовые рынки. * Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год. * Открытые склады и места перегрузки угля. * Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.). * Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов. * Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками. * Санитарно-карантинные станции. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Защитные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; * Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; * Автозаправочные станции; * Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, * Склады временного хранения утильсырья. | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 2000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 40 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П2 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

**2. Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации-П3**

На территории Русско-Буловского сельского поселения выделяются 6 участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловка – 2 участка;

в населенном пункте поселокШкурлат 3-й – 1 участок;

вне границ населенных пунктов – 3 участка.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов III класса санитарной классификации П3

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/1/1 | От точки 103 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 104, в северо-западном направлении до точки 105, в общем северо-восточном направлении до исходной точки103. |
| П3/1/2 | От точки 113 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном до точки 114, северо-западном до точки 117, южном до точки 118, северо-западном до точки 121 и северо-восточном до точки 123 направлениях, далее следует в том же направлении вдоль дороги до точки 124, поворачивает на юго-восток до точки 125, затем проходит в общем северо-восточном направлении до точки 127, далее в общем юго-восточном направлении до исходной точки 113. |

Населенный пункт поселокШкурлат 3-й

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/3/1 | От точки 1343 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 1344 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном до точки 1346, юго-восточном до точки 1349, юго-западном до точки 1350 и северо-западном направлениях до точки 1187, проходит в северном направлении вдоль огородов до точки 1186, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 1343. |

**1). Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П3**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м;, в т.ч.: * Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка. * Производство толя и рубероида. * Производство строительных полимерных материалов. * Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий. * Пересыпка сыпучих грузов крановым способом. * Домостроительный комбинат. * Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ). * Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.). * Производство искусственных камней. * Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов. * Производство строительных материалов из отходов ТЭЦ. * Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий. * Производство фарфоровых и фаянсовых изделий. * Камнелитейные. * Производство по обработке естественных камней. * Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом. * Производство гипсовых изделий, мела. * Производство фибролита, камышита, соломита, дифферента и др. * Производство строительных деталей. * Битумные установки. * Прядильно-ткацкое производство. * Производство обуви с капроновым и др. литьем * Центральные склады по сбору утильсырья. * Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна. * Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов. * Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов). * Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки. * Производство пива, кваса и безалкогольных напитков. * Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы. * Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей. * Производство по производству растительных масел. * Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ. * Производство сахарорафинадное. * Мясоперерабатывающие, консервные производства. * Мясо-, рыбокоптильные производства методом холодного и горячего копчения * Свинофермы до 4 тыс. голов. * Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие. * Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов. * Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. * Площадки для буртования помета и навоза. * Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т. * Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта). * Зверофермы. * Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники. * Центральные базы по сбору утильсырья. * Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов. * Компостирование отходов без навоза и фекалий. * Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей. * Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год. * Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ). * Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.). * Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов. * Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья. * Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения. * Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);   Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * автозаправочные станции; * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; * профессионально-технические учебные заведения; * поликлиники; * отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * аптеки; * ветеринарные лечебницы с содержанием животных; * ветеринарные приемные пункты; * антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 2000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 40 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П3 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

**3. Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации-П4**

На территории Русско-Буловского сельского поселения выделяются 1участок зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловка – 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов IV класса санитарной классификации П4

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П4/1/1 | От точки 76 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 77, в северо-западном направлении до точки 78, в северо-восточном направлении до точки 74 и в юго-восточном направлении до исходной точки76. |

**1). Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П4**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: * Производство глиняных изделий. * Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол. * Механическая обработка мрамора. * Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. * Установка по производству бетона. * Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. * Сборка мебели с лакировкой и окраской. * Швейное производство. * Чулочное производство. * Производство спортивных изделий. * Производство фурнитуры. * Производство обуви. * Элеваторы. * Производство олеомаргарина и маргарина. * Производство пищевого спирта. * Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. * Производство крахмала. * Производство первичного вина. * Производство столового уксуса. * Молочные и маслобойные производства. * Сыродельные производства. * Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. * Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. * Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. * Ликероводочные заводы. * Тепличные и парниковые хозяйства. * Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. * Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). * Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков. * Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов. * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. * Склады горюче-смазочных материалов. * Базы районного назначения для сбора утильсырья. * Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.). * Склады и открытые места разгрузки зерна. * Склады и открытые места разгрузки поваренной соли. * Склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);   Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 2000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П4 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

**4. Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации-П5**

На территории Русско-Буловского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловка – 2 участка;

в населенном пункте село Варваровка – 1 участок;

вне границ населенных пунктов – 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов V класса санитарной классификации П5

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П5/1/1 | От точки 83 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль кладбища до точки 86, далее в северо-западном направлении до точки 89, поворачивает на северо-восток до точки 81, затем в юго-восточном направлении до исходной точки83. |
| П5/1/2 | От точки 90 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 91, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Степная до точки 96, поворачивает на северо-восток до точки 97, затем следует в юго-восточном направлении до исходной точки 90. |

Населенный пункт село Варваровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П5/2/1 | От точки 855 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем юго-западном направлении до точки 859, в северо-западном направлении до точки 860, в северо-восточном направлении до точки 861 и вюго-восточном направлении до исходной точки 855. |

**1). Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П5**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: * Производство бондарных изделий из готовой клепки. * Производство рогожно-ткацкое. * Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой. * Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. * Производства трикотажные и кружевные. * Производство ковров. * Производство обоев. * Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев. * Овоще-, фруктохранилища. * Производство макарон. * Производство колбасных изделий, без копчения. * Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки. * Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн. * Производство виноградного сока. * Производство фруктовых и овощных соков. * Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). * Производства по доготовке и розливу вин. * Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций. * Производство майонезов. * Производство пива (без солодовен). * Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. * Материальные склады. * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. * Голубятни. * Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). * Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. * Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. * Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки). * Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны,   Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

**2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 50 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

### Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

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

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

1. **Зона улиц и дорог –ИТ**

**1). Градостроительный регламент**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения. * Посты ГИБДД. * Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе). * Станции технического обслуживания легковых автомобилей * Остановочные павильоны. * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. * Автобусные парки. * Автокомбинаты. * Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта. * Таксомоторный парк. * Станции технического обслуживания автомобилей. * Мойки автомобилей. * Транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг. * Гаражи, автостоянки. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования. * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. * Гостевые автостоянки, парковки. * Площадки для сбора мусора. * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения. * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм. * Общественные туалеты. * Объекты гражданской обороны. * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Гостиницы; * Предприятия общественного питания и торговли; * Торговые центры, специализированные автосалоны; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

**Инженерная инфраструктура**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | |
| * Газопроводы; * Газораспределительные станции (ГРС); * Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); * Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП). * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **электросетевая инфраструктура** | |
| * Воздушные линии электропередачи; * Кабельные линии электропередачи; * Опоры воздушных линий электропередачи; * Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); * Электростанции; * Электроподстанции; * Распределительные пункты; * Трансформаторные подстанции. * Энергетика * Коммунальное обслуживание | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Объекты благоустройства территории в установленных случаях. |
| **объекты водоснабжения** | |
| * Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы; * Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные * Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; * Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков; * Водозаборные сооружения; * Сооружения водоподготовки ; * Насосные станции; * Противопожарные емкости (подземные и наземные); * Резервуары и водонапорные башни. * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам; * Ограждения в установленных случаях; * Информационные знаки. |
| **объекты связи** | |
| * Кабельные линии связи; * Воздушные линии; * Радиорелейные линии; * Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); * Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; * Отделение почтовой связи; * АТС; * Концентратор; * Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); * Технический центр кабельного телевидения; * Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов). * Связь | * Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; * Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; * Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; * Вспомогательные осевые узлы выделения; * Технические службы кабельных участков; * Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); * Основные усилительные пункты; * Аварийно-профилактические службы; * Дополнительные усилительные пункты; * Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью). |
| **объекты водоотведения и канализации** | |
| * Централизованные сети канализации * Локальные сети производственной канализации * Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; * Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары * Сливные станции * Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам * Ограждения в установленных случаях * Информационные знаки |
| **объекты теплоснабжения** | |
| * Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей * Ограждения в установленных случаях * Благоустройство зданий и сооружений * Временные стоянки автотранспорта |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны** |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

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

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

### Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования:

**1. Территориясельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1**

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

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

**2. Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

На территории Русско-Буйловскогосельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 20участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловкавыделяется2 участка;

в населенном пункте село Варваровка выделяется 7 участков;

в населенном пункте поселок Шкурлат 3-й выделяется 11участков.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ2:

В населенном пункте село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | От точки 153граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 138 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в общем юго-западноми северо-западном направлениях до точки 148, поворачивает на северо-восток до исходной точки 153. |
| СХ2/1/2 | От точки 165 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Солнечная до точки 154 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в юго-восточном до точки 156, юго-западном до точки 157 и северо-западном до точки 158 направлениях, поворачивает на северо-восток до исходной точки 165. |

В населенном пункте село Варваровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | От точки 909 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дорогидо точки 911, поворачивает на северо-запад до точки 912, затем следует в восточном направлении до исходной точки 909. |
| СХ2/2/2 | От точки 914 граница зоны проходит в южном направлении вдоль дороги до точки 807, далее следует в юго-западном направлениидо точки 816, затем в северном направлениивдоль дороги до точки 800, поворачивает на северо-восток до исходной точки 914. |
| СХ2/2/3 | От точки 837 граница зоны проходит в общем южном направлениидо точки 835, далее следует в юго-западномнаправлениивдоль дороги до точки 928, поворачивает на север вдоль дороги до точки 937,затемпроходит в общем юго-восточном направлении до исходной точки 837. |
| СХ2/2/4 | От точки 940 граница зоны проходит в общем юго-западном направлениивдольдорогидо точки 833, поворачивает на север до точки 832, далее следует в общем северо-восточном направлении до точки 839 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном направлении до точки 841, затем в том же направлении до исходной точки 940. |
| СХ2/2/5 | От точки 830 граница зоны проходит в юго-восточном и южном направлениях до точки 828, далее в юго-западномнаправлениидо точки 947 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северном направлении до точки 788, далее следует в северном направлении вдоль дороги до точки 951, поворачивает на северо-востокдоисходной точки 830. |
| СХ2/2/6 | От точки 844 граница зоны проходит в общем юго-западном (до точки 957) и северо-западном направлениях до точки 958, далее следует в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 845, поворачивает в северо-восточном направлении до исходной точки 844. |
| СХ2/2/7 | От точки 961 границы зоны проходит в юго-восточном и северо-восточном направлениях до точки 964 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в общем юго-западном (до точки 967) и общем северо-западном (до точки 883) направлениях, поворачивает на северо-восток до исходной точки 961. |

В населенном пункте поселок Шкурлат 3-й

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/3/1 | От точки 1060 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1063, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Лесная до точки 1068, поворачивает на северо-запад (точка 1070), юго-запад (точка 1072) и северо-запад до точки 1073 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пунктадоисходной точки 1060. |
| СХ2/3/2 | От точки 1075 граница зоны проходитвдоль границы населенного пункта в общем юго-западном направлении до точки 1082 и юго-восточном направлении до точки 1085, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Стаханова до точки 1091, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Ленина до исходной точки 1075. |
| СХ2/3/3 | От точки 1106 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1107, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Новая до точки 1108, поворачивает на северо-запад до точки 1113 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 1106. |
| СХ2/3/4 | От точки 1114 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1115 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1119, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 1120, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Новая до исходной точки 1114. |
| СХ2/3/5 | От точки 1129 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1130, далее следует в юго-западном направлении до точки 1131 пересечение с улицей Садовая, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Садовая до точки 1136 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 1129. |
| СХ2/3/6 | От точки 1137 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до точки 1141, далее в том же направлении вдоль дороги до точки 1143, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 1149 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 1137. |
| СХ2/3/7 | От точки 1051 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1152, поворачивает на юго-запад до точки 1153, далее на северо-запад до точки 1154 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы населенного пункта в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1051. |
| СХ2/3/8 | От точки 1157 граница зоны проходит в южном направлении до точки 1160 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном до точки 1165, северо-западном до точки 1166 и северо-восточном до точки 1169 направлениях, поворачивает в юго-восточном направлении вдоль улицы Гагарина до исходной точки 1157. |
| СХ2/3/9 | От точки 1170 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1173, далее в общем южном направлении вдоль дороги до точки 1176, поворачивает на северо-запад до точки 1177, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 1170. |
| СХ2/3/10 | От точки 1159 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Гагарина до точки 1179 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в юго-западном направлении до точки 1180 и общем северо-западном направлении до точки 1160, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1159. |
| СХ2/3/11 | От точки 1186 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1187 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в общем юго-западном направлении до точки 1191, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 1186. |

**1). Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Поля и участки для выращивания сельхозпродукции * Луга, пастбища * Огороды * Личные подсобные хозяйства * Теплицы * Коллективные сараи для содержания скота и птицы | * Подъезды, проезды, разворотные площадки * Временные стоянки автотранспорта * Хозяйственные постройки * Туалеты * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения * Защитные лесополосы |

**2).Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

**3. Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется7 участков зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, расположенные за границами населенных пунктов(отражены на «Схеме градостроительного зонирования Русско-Буйловского сельского поселения»).

**1). Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Садовые дома для сезонного проживания; * Административные здания садовых и дачных кооперативов | * Хозяйственные постройки, летние кухни; * Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей; * Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов; * Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * Строения для домашних животных и птицы, ульи * Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; * Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * Индивидуальные резервуары для хранения воды; * Скважины для забора технической воды; * Открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; * Площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Сады, огороды, палисадники; * Придомовые зеленые насаждения, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения * Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м * Магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов; * Опорные пункты правопорядка | * Сооружения локального инженерного обеспечения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Благоустройство территории * Зеленые насаждения, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ3**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

### Статья 24. Зоны рекреационного назначения

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

На территории Русско-Буйловскогосельского поселения выделяется2участка зоны общественных рекреационных территорий, в том числе:

в населенном пункте село Русская Буйловка- 1 участок;

вне границ населенных пунктов – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны общественных рекреационных территории Р1:

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1/1/1 | От точки 2граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 98, далее следует в юго-западном направлении до точки 99, затем в том же направлении вдоль улицы Ленина до точки 100, поворачивает на северо-запад до точки 18, затем проходит в северо-восточном направлении до исходной точки 2. |

В соответствии с Земельным кодексом РФ земли рекреационного назначения входят в состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная | 5000 кв.м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| не подлежит установлению | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| не подлежит установлению | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| не подлежит установлению | |

### Статья 25. Зоны особо охраняемых территорий и объектов

На территории Русско-Буйловского сельского поселения расположено 13 объектов культурного наследия — памятников археологии: 2 — регионального значения и 11 — вновь выявленных.

Градостроительный регламент территории объекта культурного наследия:

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

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

### Статья26. Зоны специального назначения

**1. Зона кладбищ -СН1**

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяются 3 участка зоны кладбищ, в том числе:

- в населенном пункте селоРусскаяБуйловка - 1 участок;

- в населенном пункте село Варваровка – 1 участок.

- вне границ населенных пунктов – 1участок(отражен на «Схеме градостроительного зонирования Русско-Буйловского сельского поселения»)

Описание прохождения границ участков зоны кладбищ – СН1

Населенный пункт село Русская Буйловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/1/1 | От точки 136 граница зоны проходит в юго-западномнаправлениидо точки 137, далее поворачивает на северо-запад до точки 85, в северо-восточном направлении до точки 84 и юго-восточном направлении до исходной точки136. |

Населенный пункт село Варваровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/2/1 | От точки 1208 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1209, далее в юго-западном направлении до точки 1210, затем в северо-западном направлении до точки 1211, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1208. |

**1). Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Общественные туалеты; * Благоустройство территорий |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ | * 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). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1.** | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| **2.** | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11.Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

**4. Зона планируемого размещения специальных объектов - СН(1)п**

На территории Русско-Буйловского сельского поселенияк юго-востоку от села Русская Буйловка предусмотрено выделение участка для размещения кладбища площадью 5 га.

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

**1). Градостроительный регламент**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Общественные туалеты; * Благоустройство территорий |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ | * 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). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1п**

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

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1.** | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| **2.** | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11.Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил |

### Статья 27.Зоны (территории) лесов

**1. Территория земель лесного фонда Л1**

На территории Русско-Буйловскогосельского поселения выделяются участки земель лесного фонда, расположенные вне границ населенных пунктов.

В соответствии с ч.6 -7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области в соответствии с федеральными законами.

### Статья28. Зоны водных объектов общего пользования

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

На территории Русско-Буйловского сельского поселения выделяются участки водных объектов общего пользования, в том числерекаДон и пойменные озера, небольшие ручьи.

Согласно статье 36 п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

Параметры и ограничения деятельности в пределах водоохранных зон принимаются в соответствии со ст. 29.1.2 Настоящих Правил

### Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоныс особыми условиями использования земельных участков

**1. Зоны с особыми условиями использования территории**

**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 2008 г. № 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.

**1.2Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Границы и режимы использования водоохранныхзонустановлены 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:

- до десяти километров - в размере 50 метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

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

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

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

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

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

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

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

1. Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

**1.3 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.

**1.4 Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий**

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2. Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо,

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

**1.5 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:

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

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

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

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

* 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 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.

**1.6 Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сооружения для очистки сточных вод** | **Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений,**  **тыс. куб. м/сутки** | | | |
| **до 0,2** | **более 0,2 до 5,0** | **более 5,0**  **до 50,0** | **более 50,0**  **до 280** |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля  а) фильтрации б) орошения | 200  150 | 300  200 | 500  400 | 1 000  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- 25м, 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.

**2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

**2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.**

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геологоразведочных, 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.

**2.2 Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

**2.3 Охранные зоны магистральных трубопроводов**

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

**2.4 Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. Размеры охранных зон

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство 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).

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

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

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

**2.5 Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи**

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

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.

**3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

**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.

**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.

**3.3 Территории подверженные экзогенным геологическим процессам**

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

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

- искусственное понижение уровня подземных вод;

- агролесомелиорация;

- закрепление грунтов (в том числе армированием);

- удерживающих сооружений;

- террасирование склонов;

- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

**3.4 Карстовые проявления**

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

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;

- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

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

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

**3.5. Нарушенные территории.**

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

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