

Российская Федерация  
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ПОДГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
РЕШЕНИЕ

от 27 октября 2016г.  
с. Подгорное

№44

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 23 декабря 2011 г. №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 33,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **р е ш и л** :

1. Внести в Правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 23 декабря 2011 г. №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» изменения изложив текстовую часть в следующей редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте Подгоренского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Подгоренского сельского поселения



А.С.Разборский

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПОДГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Содержание**

**Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки  
Подгоренского сельского поселения и внесения в них изменений**

**1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами  
местного самоуправления Подгоренского сельского поселения.**

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения и их определения.

Статья 3. Полномочия администрации Подгоренского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения.

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

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

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

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

**3. Положения о подготовке документации по планировке территории  
органами местного самоуправления Подгоренского сельского поселения.**

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

**4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам  
землепользования и застройки;**

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

**5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и  
застройки Подгоренского сельского поселения.**

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения.

**6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Подгоренского сельского поселения.**

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

**Раздел 2. Карты градостроительного зонирования территории Подгоренского сельского поселения.**

Статья 17. Территориальные зоны, установленные для Подгоренского сельского поселения.

**Раздел 3. Градостроительные регламенты.**

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

Статья 19. Жилые зоны.

Статья 20. Общественно-деловые зоны.

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны.

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 23. Зоны рекреационного назначения.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 25. Зоны специального назначения

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

Статья 27. Зона лесов

Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.

28.1. Территории объектов культурного наследия

28.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

28.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

28.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

28.5. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

## **Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОДГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Подгоренского сельского поселения.**

#### **Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения.**

1. Правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Калачеевского муниципального района, Подгоренского сельского поселения, генеральным планом Подгоренского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

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

- создания условий для устойчивого развития территории Подгоренского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Калачеевского муниципального района и Подгоренского 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 Подгоренского сельского поселения.

#### **Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Подгоренского 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;

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

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

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, 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. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**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. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

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

**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;

**линейно-кабельные сооружения** - линии электропередачи, линии связи

**линейные объекты** - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

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

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

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

**озелененные территории** - 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;

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

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

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

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального

строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

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

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

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

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

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

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

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

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

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

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

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

**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).

**Список сокращений применяемых при описании границ территориальных зон.**

**НП** – населенный пункт;

**СП** – сельское поселение;

**МО** – муниципальное образование;

**ЗУ** – земельный участок;

**С** – север;

**Ю** – юг;

**В** – восток;

**З** – запад;

**СВ** – северо-восток;

**СЗ** – северо-запад;

**ЮВ** – юго-восток;

**ЮЗ** – юго-запад

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Подгоренского 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 Подгоренского сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

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

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

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

8) 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 проекта правил землепользования и застройки**

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

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

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



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

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

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

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

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

## **Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения**

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

### **1.1. Жилые зоны :**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1

### **1.2. Общественно-деловые зоны:**

- многофункциональная общественная зона - О1

### **1.3. Производственно-коммунальные зоны:**

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения III класса санитарной опасности – П3

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности – П4

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности, а также недействующих предприятий – П5

### **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1

- зона внешнего автомобильного транспорта –ИТ2

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4

### **1.5. Зоны рекреационного назначения:**

- зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р1.

### **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1;
- зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх2;

**1.7. Зоны специального назначения:**

- зона кладбищ - Сн1;
- зона скотомогильников – Сн2;
- зона сбора отходов потребления и производства - Сн3;

**1.8. Зоны водных объектов общего пользования:**

- зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1;
- зона водных объектов общего пользования – прудов - В2.

**1.9. Зона лесов:**

- зона лесов – Л1.

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 имеют 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 Калачеевского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

12. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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;
- 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;
- объекты специального назначения (кладбища, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
- объектов канализации и их санитарно-защитные зоны;
- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;
- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;
- железные дороги и их охранные зоны

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;

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

В том числе:

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

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

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

г) 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 описание 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 Подгоренского 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, устанавливается правовым актом администрации Подгоренского сельского поселения.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Подгоренского 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 Подгоренского 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).

### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

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

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

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности

проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности 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.

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

### **Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории 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 Подгоренского 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. 10 настоящих Правил.

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие



решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

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

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

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

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Подгоренского 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.

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Подгоренского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Подгоренского сельского поселения и настоящих Правил.

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

4. Подготовленная документация по планировке территории, до ее утверждения, подлежит опубликованию и обсуждению на публичных слушаниях с участием:

1) всех жителей поселения (населенного пункта), правообладателей недвижимости и заинтересованных лиц, в случаях, если документация по планировке территории, требует внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения;

2) правообладателей смежных земельных участков, граждан, проживающих в пределах территориальной зоны (территориальных зон), в границах которой расположен земельный участок (земельные участки), применительно к которому осуществляется подготовка документации по планировке территории. В случае если документация по планировке подготавливается на объект (объекты), которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается правовым актом Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения.

6. Документация по планировке территории утверждается главой администрации поселения, подлежит опубликованию и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Калачеевского муниципального района и иных информационных системах, в соответствии с действующим законодательством.

7. После утверждения документации по планировке территории в установленном порядке, в настоящие Правила могут быть внесены соответствующие изменения.

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

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

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Подгоренского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Подгоренского 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 Подгоренского сельского поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Совета народных депутатов Подгоренского сельского поселения.

#### **5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения.**

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Подгоренского 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 Калачеевского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям

зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Подгоренского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

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

8. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о 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.

9. Совет народных депутатов Подгоренского сельского 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.

## **6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Подгоренского сельского поселения**

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

## **Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

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

2. Карта (схема) границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории Подгоренского сельского поселения, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

и фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения, совмещенных со схемой границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта:

фрагмент 1: Карта (схема) границ территориальных зон села Подгорное;

фрагмент 2: Карта (схема) границ территориальных зон хутора Долбневка;

фрагмент 3: Карта (схема) границ территориальных зон села Ильинка;

фрагмент 4: Карта (схема) границ территориальных зон села Серяково.

3. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей 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.

4. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

5. На картах (схемах) градостроительного зонирования населенного пункта и на карте (схеме) зонирования сельского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в ст.28 настоящих Правил.

### **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.28

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

7. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. 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.

13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Статья 19. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности с приквартирными участками и без таковых.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

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

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 52 участка зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- в селе Подгорное выделяется 33 участка;
- в хуторе Долбневка не выделяются участки зоны;
- в селе Ильинка выделяется 9 участков;
- в селе Серяково выделяется 10 участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

##### **19.1.1. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

Расположенные в границах жилой зоны второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с основными улицами, являются участками зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется.

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание границ территориальной зоны</b>
<b>село Подгорное</b>	
Ж1/1/1	Участок зоны со всех сторон границей НП, расположен севернее основной территории НП.



Ж1/1/2	Участок зоны с СВ ограничен ЮЗ стороной ул. Пушкина, с ЮЗ и З – СВ и С стороной ул. Круглый Лиман, с З, СЗ и С – СЗ границей НП.
Ж1/1/3	Участок зоны с С, В и ЮВ ограничен Ю, З и СЗ стороной ул. Круглый Лиман, с З – границей НП.
Ж1/1/4	Участок зоны с СЗ ограничен СВ стороной ул. Круглый Лиман, с СВ и В – ЮЗ и З сторонами ул. Пушкина, с ЮВ – СЗ стороной ул. Революции, с ЮЗ – СВ стороной ул. Горького.
Ж1/1/5	Участок зоны с ЮЗ ограничен СВ стороной ул. Пушкина, со всех остальных сторон – границей НП.
Ж1/1/6	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Круглый Лиман, с СВ – ЮЗ стороной ул. Горького, с Ю – береговой линией р. Подгорная, с З – границей НП.
Ж1/1/7	Участок зоны проходит от пересечения ЮВ стороны ул. Революции и СВ стороны ул. Горького в СВ направлении по ЮВ стороне ул. Революции до ЮЗ стороны проезда, соединяющего ул. Пушкина с ул. Советской, далее на ЮВ по нему до С стороны ЗУ, занятого зданиями СТФ, затем на ЮЗ и ЮВ по СЗ и ЮЗ сторонам этого ЗУ, после на Ю по В стороне ЗУ, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 20 до С стороны ул. Первомайская, затем по ее С стороне в З направлении до пересечения с В стороной ул. Горького, после в С и СЗ направлениях по В и СВ сторонам ул. Горького до ЮВ стороны ул. Революции.
Ж1/1/8	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Первомайская, 6,8,10.
Ж1/1/9	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенных по нечетной стороне ул. Советская с 57 по 63а включительно
Ж1/1/10	Участок зоны проходит от пересечения С стороны ул. Русская и З границы НП в С и В направлении по границе НП до береговой линии р. Подгорная, далее по ней в ЮВ, СВ, В и Ю направлениях до С стороны ул. Русская, затем в З направлении по С стороне ул. Русская до З границы НП.
Ж1/1/11	Участок зоны с ЮЗ ограничен СВ стороной ул. Советская, с ЮВ – СЗ стороной ул. Спортивная, с С и СВ – границей НП, исключая участок луговой растительности.
Ж1/1/12	Участок зоны с С ограничен Ю стороной ул. Русская, с В – береговой линией р. Подгорная, с ЮЗ и З – границей НП.
Ж1/1/13	Участок зоны с С ограничен Ю стороной ул. Первомайская, с В и ЮВ – З и СЗ сторонами ул. Октябрьская, с ЮВ и В – СЗ и З сторонами ул. Гагарина.
Ж1/1/14	Участок зоны с З и СЗ ограничен В и ЮВ сторонами ул. Октябрьская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Советская, с ЮВ – СЗ стороной ул. Спортивная, исключая ЗУ, занимаемый кладбищем.
Ж1/1/15	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Школьная, с СВ – ЮЗ стороной

	ул. Больничная, с Ю, ЮЗ и З – береговой линией р. Подгорная.
Ж1/1/16	Граница участка зоны проходит от пересечения береговой линии р. Подгорная и ЮЗ стороны ул. Гагарина в ЮВ направлении по ЮЗ стороне ул. Гагарина до СЗ стороны ул. Октябрьская, далее в ЮЗ направлении по СЗ сторонам ул. Октябрьская и ул. Больничная, затем в ЮЗ направлении по ЮЗ стороне ул. Больничная до СЗ стороны ул. Школьная, потом по ней в ЮЗ направлении до береговой линии р. Подгорная, далее по ней в общем СВ направлении до ЮЗ стороны ул. Гагарина.
Ж1/1/17	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Больничная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Кооперативная, с ЮВ и ЮЗ – СЗ и СВ сторонами ул. Школьная соответственно, исключая ЗУ, расположенный по адресу: ул. Школьная, 5, занимаемый складскими помещениями.
Ж1/1/18	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ сторонами ул. Больничная и ул. Октябрьская, с В – З стороной ул. Октябрьская, с ЮВ – СЗ стороной ул. Спортивная, с ЮЗ – СВ стороной ул. Кооперативная.
Ж1/1/19	Участок зоны с С ограничен Ю стороной ул. Школьная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Кооперативная, с ЮВ и ЮЗ – СЗ и СВ сторонами ул. Зеленый Луг.
Ж1/1/20	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Спортивная, с В – З стороной ул. Октябрьская, с ЮВ – границей НП, с ЮЗ – СВ стороной ул. Кооперативная, исключая ЗУ, расположенные по адресам: ул. Кооперативная, 1 и 8а, занимаемые ветлечебницей и мастерской сельхозмашин.
Ж1/1/21	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Спортивная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Советская, с Ю – С стороной ул. Красноармейская, с ЮВ – границей НП, с З – В стороной ул. Октябрьская.
Ж1/1/22	Участок зоны с СЗ и С ограничен ЮВ и Ю стороной ул. Спортивная, с ЮВ – СЗ стороной ул. Красноармейская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Советская.
Ж1/1/23	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Зеленый Луг, с СВ, ЮВ, Ю, ЮЗ и З – границей НП.
Ж1/1/24	Участок зоны с СЗ, С и СВ ограничен ЮВ, Ю и ЮЗ стороной ул. Красноармейская, с В, ЮВ, Ю и З – границей НП.
Ж1/1/25	Участок зоны с СЗ, С, СВ ограничен границей НП, с ЮВ – СЗ сторонами ул. Ленинская и ул. Краснознаменная, с ЮЗ – СВ стороной проезда, соединяющего пер. Рабочий и ул. Коммунистическая.
Ж1/1/26	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Ленинская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Коммунистическая, с ЮВ - СЗ стороной проезда, соединяющего ул. Краснознаменная с ул. Коммунистическая, с ЮЗ – СВ стороной ул. Краснознаменная.
Ж1/1/27	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Ленинская, с СВ и В – границей НП, с ЮЗ – СВ стороной ул. Коммунистическая.

Ж1/1/28	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Краснознаменная и ЮВ стороной проезда, соединяющего ул. Краснознаменная с ул. Коммунистическая, с СВ – ЮЗ стороной ул. Коммунистическая, с ЮВ – границей НП, с ЮЗ – СВ стороной проезда, соединяющего пер. Рабочий и ул. Коммунистическая, исключая территорию кладбища.
Ж1/1/29	Участок зоны с З и СЗ ограничен границей НП, с СВ – ЮЗ стороной проезда, соединяющего пер. Рабочий и ул. Коммунистическая, с ЮВ – СЗ стороной ул. Краснознаменная, с Ю – С стороной ул. Садовая, исключая ЗУ, расположенный по адресу: по ул. Краснознаменная, 39, занимаемый библиотекой.
Ж1/1/30	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Краснознаменная, с СВ – ЮЗ стороной проезда, соединяющего пер. Рабочий и ул. Коммунистическая, с ЮВ – границей НП, с ЮЗ – СВ стороной ул. Буденовская.
Ж1/1/31	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Краснознаменная, с С – Ю стороной ул. Буденовская, с В и ЮВ – границей НП, с Ю – С стороной ул. Садовая.
Ж1/1/32	Участок зоны с С ограничен Ю стороной ул. Садовая, с остальных сторон – границей НП.
Ж1/1/33	Граница участка зоны совпадает границей анклавной части НП, расположенной 3 основной территории.
<b>село Ильинка</b>	
Ж1/3/1	Участок зоны с СЗ и СВ ограничен границей НП, с ЮВ и ЮЗ – СЗ и СВ сторонами ул. Заречная.
Ж1/3/2	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Заречная, с В – границей НП, с ЮВ – береговой линией р. Подгорная, с З – В стороной проезда, соединяющего ул. Заречная и ул. Первомайская.
Ж1/3/3	Участок зоны включает в себя ЗУ, расположенные по ул. Заречная с 5 по 12 включительно.
Ж1/3/4	Участок зоны с С ограничен Ю стороной проезда, ведущего от ул. Первомайская к 3 границе НП, с В – З стороной ул. Первомайская, с Ю – С стороной ул. Набережная, с З – границей НП.
Ж1/3/5	Участок зоны с ЮЗ и З ограничен СВ и В сторонами ул. Первомайская, с С, СВ, ЮВ – границей НП.
Ж1/3/6	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Набережная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Октябрьская, с В – З стороной проезда, ведущего на дорогу регионального значения Калач – Блошицын, с Ю и ЮЗ – границей НП.
Ж1/3/7	Участок зоны с ЮЗ ограничен СВ стороной ул. Октябрьская, с СЗ – ЮВ стороной ул. Набережная, с В и ЮВ – З и СЗ сторонами проезда, ведущего на дорогу регионального значения Калач – Блошицын.

Ж1/3/8	Участок зоны с Ю ограничен С стороной ул. Советская, с остальных сторон – границей НП. Находится в анклавной части НП, на ЮВ от основной территории НП.
Ж1/3/9	Участок зоны с С ограничен Ю стороной ул. Советская, с остальных сторон – границей НП. Находится в анклавной части НП, на ЮВ от основной территории НП.
<b>село Серяково</b>	
Ж1/4/1	Участок зоны с ЮЗ ограничен СВ стороной ул. Зеленая, с остальных сторон границей НП. Находится в анклавной части НП, на С от основной территории НП.
Ж1/4/2	Участок зоны с СВ ограничен ЮЗ стороной ул. Зеленая, с ЮВ – СЗ стороной ул. Луговая, с ЮЗ и СЗ – границей НП. Находится в анклавной части НП, на С от основной территории НП.
Ж1/4/3	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Луговая, с СВ – ЮЗ стороной ул. Зеленая, с ЮВ и ЮЗ – границей НП. Находится в анклавной части НП, на С от основной территории НП.
Ж1/4/4	Участок зоны с В ограничен З стороной ул. Луговая, с остальных сторон – границей НП.
Ж1/4/5	Участок зоны с З и СЗ ограничен границей НП, с СВ – ЮЗ стороной ул. Пролетарская, с ЮЗ – СВ стороной участка луговой растительности, исключая ЗУ, расположенные по адресам: ул. Пролетарская, 8а, занимаемые зданиями церкви, ФАПа и магазина.
Ж1/4/6	Участок зоны с З ограничен В сторонами ул. Пролетарская и ул. Луговая, с остальных – границей НП, исключая ЗУ, занятый луговой растительностью.
Ж1/4/7	Участок зоны с З ограничен границей НП, с С – Ю стороной участка луговой растительности, с В – З стороной ул. Пролетарская, с ЮЗ – СВ стороной ЗУ, занятого луговой растительностью.
Ж1/4/8	Участок зоны с В ограничен З стороной ул. Пролетарская, с остальных сторон – границей НП, исключая ЗУ, расположенный по адресу: ул. Пролетарская, 34, занимаемого складскими помещениями.
Ж1/4/9	Участок зоны с В ограничен З стороной ул. Садовая, с остальных сторон – границей НП.
Ж1/4/10	Участок зоны с З ограничен В стороной ул. Садовая, с остальных сторон – границей НП.

### **19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>• Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>• Для ведения личного подсобного хозяйства</li> <li>• Блокированная жилая застройка</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные постройки;</li> <li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li> <li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности</li> <li>• открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• гаражи для хранения маломерных судов;</li> <li>• места хранения мотоциклов, мопедов;</li> <li>• летние кухни;</li> <li>• отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>• строения для домашних животных и птицы;</li> <li>• отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>• теплицы, оранжереи;</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>• сады, огороды, палисадники;</li> <li>• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li> <li>• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li> <li>• площадки для сбора мусора;</li> <li>• сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• объекты гражданской обороны;</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил);</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил).</li> <li>• Ведение огородничества</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным</li> </ul>

	<p>видом использования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;</li> <li>• гостиницы не более 20 мест;</li> <li>• офисы, отделения банков;</li> <li>• центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;</li> <li>• библиотеки;</li> <li>• дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>• медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• ветлечебницы без постоянного содержания животных;</li> <li>• спортплощадки, теннисные корты;</li> <li>• спортзалы, залы рекреации;</li> <li>• приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. ;</li> <li>• парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>• отделения связи;</li> <li>• предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</li> <li>• фитнес- клубы;</li> <li>• опорные пункты правопорядка;</li> <li>• памятники и памятные знаки.</li> <li>• Объекты гаражного назначения</li> <li>• Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>• Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>• Общественное использование объектов капитального строительства</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Отдых (рекреация)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</li> <li>• гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;</li> <li>• гостевые автостоянки;</li> <li>• площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);</li> <li>• объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, малые архитектурные формы и т.д.);</li> <li>• объекты гражданской обороны;</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Максимальные	5 000 кв. м

Минимальные	400 кв. м
Минимальные для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства	100 кв.м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальное	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60%
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
<b>Иные показатели</b>	
максимальная высота оград по границам участка	1.8 м

3) Ограничения и особенности 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 общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: <b>вертикальная планировка</b> 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

## Статья 20. Общественно-деловые зоны

### 20.1. Многофункциональная общественная зона - О1

На территории Подгоренского сельского поселения 6 участков многофункциональной общественной зоны:

- в селе Подгорное выделяется 4 участка;
- в хуторе Долбневка не выделяется участков зоны;
- в селе Ильинка выделяется 1 участок зоны;
- в селе Серяково выделяется 1 участок многофункциональной общественной зоны.

#### 20.1.1. Описание прохождения границ участков многофункциональной общественной зоны О1:

Номер участка зоны	Картографическое описание границ территориальной зоны
<b>село Подгорное</b>	
О1/1/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Первомайская, 4а, 8а, занимаемых магазином и зданием



	столовой соответственно, а также зданием церкви.
О1/1/2	Участок зоны с ЮЗ и СЗ ограничен СВ и ЮВ стороной ул. Больничная, с СВ и ЮВ – ЮЗ и СЗ стороной ул. Школьная
О1/1/3	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Школьная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Кооперативная, с Ю – С стороной ул. Школьная, с ЮЗ – СВ стороной ул. Больничная.
О1/1/4	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенным по адресу: ул. Краснознаменная, 49, занимаемый библиотекой.
<b>село Ильинка</b>	
О1/3/1	Участок зоны с ЮЗ и СВ ограничен СВ и ЮЗ сторонами ул. Первомайская, с ЮВ – СЗ стороной ул. Набережная.
<b>село Серяково</b>	
О1/4/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Пролетарская 8а, занимаемых зданиями церкви, ФАПа и магазина.

### 20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные учреждения;</li> <li>• Гостиницы, общежития;</li> <li>• Отделения банков;</li> <li>• Библиотеки, клубы;</li> <li>• Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• Средние общеобразовательные учреждения;</li> <li>• Физкультурно-спортивные комплексы;</li> <li>• открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей;</li> <li>• Бани;</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>• Предприятия общественного питания;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные;</li> <li>• Открытые мини-рынки;</li> <li>• Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.);</li> <li>• Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил).</li> </ul>

пошивочные ателье и мастерские; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Отделения связи, почтовые отделения;</li> <li>• Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;</li> <li>• Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;</li> <li>• Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> <li>• Существующие жилые дома.</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Общественное использование объектов капитального строительства</li> <li>• Отдых (рекреация)</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>• Историко-культурная деятельность;</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>• Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>• Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>• Блокированная жилая застройка</li> <li>Производственная деятельность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.);</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	200 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальное	3 этажа

<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	80 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

<b>№ пп</b>	<b>Вид ограничения</b>
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 общественных зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: <b>вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод</b>
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 28 настоящих Правил
15	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

### **20.1.3 Перечень объектов общественно-деловых зон, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:**

- Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест – санитарно-защитная зона 300 м., вместимостью до 500 мест – санитарно-защитная зона 100 м., вместимостью до 100 мест – санитарно-защитная зона 50 м.
- Химчистки производительностью более 160 кг/смену – санитарно-защитная зона 100м., до более 160 кг/смену – санитарно-защитная зона 50м.
- Банно-прачечные комбинаты – санитарно-защитная зона 100 м.
- Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы – санитарно-защитная зона 50 м.
- Типографии без применения свинца (офсетный, компьютерный набор) – санитарно-защитная зона 50 м.

### **Статья 21. Производственно-коммунальные зоны**

Зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов разделяются в зависимости от максимального класса санитарной опасности производств (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), расположенных в этих зонах:

- П1 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов I класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 1000м; возможно размещение отдельных предприятий II-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.
- П2 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 500м; возможно размещение отдельных предприятий III-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.
- П3 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 300м; возможно размещение отдельных предприятий IV-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.
- П4 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 100м; возможно размещение отдельных предприятий V класса, при условии соблюдения гигиенических нормативов.
- П5 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 50м, а также недействующих предприятий.

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 20 участков зоны

размещения с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.1. Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – ПЗ**

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.

**21.1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – ПЗ**

Номер участка зоны	Картографическое описание
<b>село Подгорное</b>	
ПЗ/1/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Кооперативная, 8а, занимаемого мастерской сельхозмашин ЗАО «Подгорное».
ПЗ/1	Участок зоны расположен к ЮВ от села Подгорное, занят территорией маслоцеха
ПЗ/2	Участок зоны расположен к Ю от села Ильинка, занят территорией автодрома.
ПЗ/3	Участок зоны расположен к Ю от села Ильинка, занят территорией колбасного цеха и учебным хозяйством.

**21.1.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий ПЗ**

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<p><b>Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы;</li> <li>• Производство по производству растительных масел;</li> <li>• Производство сахарорафинадное;</li> <li>• Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Материальные склады;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Центральные базы по сбору утильсырья;</li> <li>• Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;</li> <li>• Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);</li> <li>• Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);</li> <li>• Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;</li> <li>• 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;</li> <li>• Мясоперерабатывающие, консервные производства;</li> <li>• Мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;</li> <li>• Домостроительный комбинат;</li> <li>• Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий.</li> <li>• Бытовое обслуживание</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Животноводство</li> <li>• Обеспечение сельскохозяйственного производства</li> <li>• Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</li> <li>• Производственная деятельность</li> <li>• Легкая промышленность</li> <li>• Пищевая промышленность</li> <li>• Фармацевтическая промышленность</li> <li>• Строительная промышленность</li> <li>• Энергетика</li> <li>• Связь</li> <li>• Склады</li> <li>• Целлюлозно-бумажная промышленность</li> <li>• Автомобилестроительная промышленность</li> <li>• Нефтехимическая промышленность</li> <li>• Обслуживание автотранспорта</li> <li>• Объекты придорожного сервиса</li> <li>• Земельные участки(территории) общего пользования.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил).</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,</li> <li>• Площадки транзитного транспорта с</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>• Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,</li> <li>• Склады временного хранения утильсырья.</li> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</li> <li>• Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• Аптеки;</li> <li>• Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>• Ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Ветеринарное обслуживание</li> </ul>	<p>местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
--	---

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	400 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	75 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
<b>Иные показатели</b>	
Максимальный размер санитарно-	300 м

защитной зоны	
---------------	--

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПЗ и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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: <b>вертикальная планировка</b> 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 28 настоящих Правил

## **21.2. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 7 участков зоны размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности.

### **21.2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**



Номер участка зоны	Картографическое описание
<b>село Подгорное</b>	
П4/1/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Советская, 57а, занимаемого мехтоком ЗАО «Подгорное».
П4/1/2	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Кооперативная, 1, занимаемого ветлечебницей.
П4/1	Участок зоны расположен к В от села Подгорное, примыкая к границе НП, занят МТФ.
П4/2	Участок зоны расположен к ЮВ от села Подгорное, примыкая к границе НП, занят МТФ.
П4/3	Участок зоны расположен к ЮВ от села Ильинка, примыкая к границе НП, занят МТМ.
П4/4	Участок зоны расположен к ЮВ от села Ильинка, между основной и анклавной частью НП, занят песчаным карьером.
П4/5	Участок зоны расположен к ЮВ от села Ильинка, занят песчаным карьером.

### 21.2.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П4

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<p><b>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Производство глиняных изделий;</li> <li>• Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;</li> <li>• Сборка мебели с лакировкой и окраской;</li> <li>• Элеваторы;</li> <li>• Производство олеомаргарина и маргарина;</li> <li>• Молочные и масложировые производства;</li> <li>• Сыродельные производства;</li> <li>• Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;</li> <li>• Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> <li>• Временные павильоны и киоски</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;</li> <li>• Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн;</li> <li>• Тепличные и парниковые хозяйства;</li> <li>• Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;</li> <li>• Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции);</li> <li>• Склады горюче-смазочных материалов;</li> <li>• Базы районного назначения для сбора утильсырья;</li> <li>• Склады и открытые места разгрузки зерна.</li> <li>• Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;</li> <li>• Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;</li> <li>• Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;</li> <li>• Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;</li> <li>• Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий).</li> <li>• Бытовое обслуживание</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Животноводство</li> <li>• Обеспечение сельскохозяйственного производства</li> <li>• Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</li> <li>• Производственная деятельность</li> <li>• Легкая промышленность</li> <li>• Пищевая промышленность</li> <li>• Фармацевтическая промышленность</li> <li>• Строительная промышленность</li> <li>• Энергетика</li> <li>• Связь</li> <li>• Склады</li> <li>• Целлюлозно-бумажная промышленность</li> <li>• Автомобилестроительная промышленность</li> <li>• Нефтехимическая промышленность</li> <li>• Обслуживание автотранспорта</li> <li>• Объекты придорожного сервиса</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования.</li> </ul>	<p>розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Материальные склады;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные, хозяйственных товаров (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил).</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
--	--

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</li> <li>• Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>• Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,</li> <li>• Склады временного хранения утильсырья.</li> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</li> <li>• Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• Аптеки;</li> <li>• Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>• Ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Ветеринарное обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,</li> <li>• Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	400 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	75 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	

Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
<b>Иные показатели</b>	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м

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 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: <b>вертикальная планировка</b> 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 28 настоящих Правил

### **21.3. Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности, а также недействующих предприятий – П5**

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 9 участков зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности, а также недействующих предприятий.

#### **21.3.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения**

**промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности, а также недействующих предприятий – П5**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание</b>
<b>село Подгорное</b>	
П5/1/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями СТФ.
П5/1/2	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, занимаемого колхозным двором.
П5/1/3	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Школьная, 5, занимаемого складскими помещениями.
<b>село Серяково</b>	
П5/4/1	Граница участка зоны совпадает с внешними границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Пролетарская, 34, занимаемого складскими помещениями.
П5/1	Участок зоны совпадает с ЗУ, занимаемым недействующей СТФ, расположенной к С от села Подгорное, примыкая к границе НП.
П5/2	Участок зоны совпадает с ЗУ, занимаемым недействующим стройдвором, расположенной к ЮВ от села Подгорное.
П5/3	Участок зоны совпадает с ЗУ, занимаемым недействующей МТФ, расположенной к СВ от села Ильинка.
П5/4	Участок зоны совпадает с ЗУ, занимаемым недействующей МТФ, расположенной к ЮВ от села Ильинка.
П5/5	Участок зоны совпадает с ЗУ, занимаемым недействующими производственными объектами «Воронежупрдор», расположенной к Ю от села Ильинка.

### **21.3.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П5**

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<b>Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м,</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и</li> </ul>

**В т.ч.:**

- Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;
- 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 фруктовых и овощных соков;
- Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- Производство майонезов;
- Производство пива (без солодовен);
- Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- Материальные склады;
- Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
- Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.);
- Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.;
- Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;
- Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);
- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ).

**Коммунально-складские объекты с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:**

- Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;
- Магазины продовольственные и промтоварные, торговые центры;
- Склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- Бани, сауны общего пользования;
- Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-

наблюдения,

- Гаражи служебного транспорта,
- Гостевые автостоянки, парковки,
- Площадки для сбора мусора
- Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,
- Объекты гражданской обороны,
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
- Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
- Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил);
- Магазины продовольственные и промтоварные, хозяйственных товаров (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил).
- Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
- Коммунальное обслуживание

<p>технического обеспечения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гаражи индивидуальные.</li> <li>• Бытовое обслуживание</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Животноводство</li> <li>• Обеспечение сельскохозяйственного производства</li> <li>• Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</li> <li>• Производственная деятельность</li> <li>• Легкая промышленность</li> <li>• Пищевая промышленность</li> <li>• Фармацевтическая промышленность</li> <li>• Строительная промышленность</li> <li>• Энергетика</li> <li>• Связь</li> <li>• Склады</li> <li>• Целлюлозно-бумажная промышленность</li> <li>• Автомобилестроительная промышленность</li> <li>• Нефтехимическая промышленность</li> <li>• Обслуживание автотранспорта</li> <li>• Объекты придорожного сервиса</li> <li>• Земельные участки(территории) общего пользования.</li> </ul>	
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</li> <li>• Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>• Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,</li> <li>• Склады временного хранения утильсырья.</li> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</li> <li>• Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• Аптеки;</li> <li>• Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,</li> <li>• Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Ветеринарное обслуживание</li> </ul>	
--	--

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	400 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	75 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
<b>Иные показатели</b>	
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 «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: <b>вертикальная планировка</b> 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 28 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, железнодорожного, 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.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций зоны транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности человека, необходимо соблюдение нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, техническими регламентами, правилами застройки и другими нормативами.

## 22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1

В зону инфраструктуры улиц и дорог входит система улиц и дорог, сложившаяся с учетом их функционального назначения, интенсивности движения, характера застройки, иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст. 28.4.3 - 28.4.5 настоящих Правил.

### 22.1.1. Описание прохождения границ участков зоны инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов ИТ1:

Номер участка зоны	Картографическое описание
<b>село Подгорное</b>	
ИТ1/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, а также территории, занятые объектами инженерной инфраструктуры.  ул. Больничная ул. Зеленый Луг ул. Краснознаменная пер. Рабочий ул. Школьная ул. Горького ул. Набережная ул. Пушкина ул. Шевченко  ул. Буденовская ул. Коммунистическая ул. Ленинская ул. Садовая ул. Гагарина ул. Зеленая ул. Красноармейская ул. Революции ул. Петра Серякова  ул. Заречная ул. Кооперативная ул. Октябрьская ул. Спортивная ул. Советская ул. Круглый Лиман ул. Первомайская ул. Русская
ИТ1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого электрической подстанцией по ул. Садовая.
<b>хутор Долбневка</b>	

ИТ1/2	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, а также территории, занятые объектами инженерной инфраструктуры.		
<b>село Ильинка</b>			
ИТ1/3	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, а также территории, занятые объектами инженерной инфраструктуры.		
	ул. Заречная ул. Первомайская	ул. Набережная ул. Советская	ул. Октябрьская ул. Сосновая
<b>село Серяково</b>			
ИТ1/3	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, а также территории, занятые объектами инженерной инфраструктуры.		
	ул. Зеленая ул. Садовая	ул. Луговая	ул. Пролетарская

Примечание:

Участки зоны ИТ1, включающие второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи объектов размещенных на внутриквартальной территории с основными улицами, могут не отображаться на схемах и разрабатываются в составе проекта планировки территорий.

### 22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

#### Транспортная инфраструктура

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Существующие и проектируемые улицы и дороги.</li> <li>• Остановочные павильоны;</li> <li>• Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;</li> <li>• Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;</li> <li>• Станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>• Мойки автомобилей;</li> <li>• Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Объекты благоустройства территорий;</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> <li>• Киоски и павильоны ярмарочной</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи, автостоянки.</li> <li>• Объекты гаражного назначения</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Обслуживание автотранспорта</li> <li>• Объекты придорожного сервиса</li> <li>• Связь</li> <li>• Автомобильный транспорт</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<p>торговли; временные (сезонные) сооружения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Бытовое обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Объекты благоустройства территорий (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.).</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

#### Инженерная инфраструктура

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<b>инфраструктура газопроводов</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газопроводы;</li> <li>• Газораспределительные станции (ГРС);</li> <li>• Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);</li> <li>• Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП).</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Трубопроводный транспорт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Объекты благоустройства территории в установленных случаях.</li> </ul>
<b>электросетевая инфраструктура</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Воздушные линии электропередачи;</li> <li>• Кабельные линии электропередачи;</li> <li>• Опоры воздушных линий электропередачи;</li> <li>• Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);</li> <li>• Электростанции;</li> <li>• Электроподстанции;</li> <li>• Распределительные пункты;</li> <li>• Трансформаторные подстанции.</li> <li>• Энергетика</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Объекты благоустройства территории в установленных случаях.</li> </ul>
<b>объекты связи</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кабельные линии связи;</li> <li>• Воздушные линии;</li> <li>• Радиорелейные линии;</li> <li>• Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.);</li> <li>• Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;</li> <li>• Отделение почтовой связи;</li> <li>• АТС;</li> <li>• Концентратор;</li> <li>• Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов);</li> <li>• Технический центр кабельного телевидения;</li> <li>• Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов).</li> <li>• Связь</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах;</li> <li>• Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах;</li> <li>• Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения;</li> <li>• Вспомогательные осевые узлы выделения;</li> <li>• Технические службы кабельных участков;</li> <li>• Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей);</li> <li>• Основные усилительные пункты;</li> <li>• Аварийно-профилактические службы;</li> <li>• Дополнительные усилительные пункты;</li> <li>• Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью).</li> </ul>
<b>объекты теплоснабжения</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе;</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Трубопроводный транспорт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей</li> <li>• Ограждения в установленных случаях</li> <li>• Благоустройство зданий и сооружений</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта</li> </ul>
<b>объекты водоснабжения</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы;</li> <li>• Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные</li> <li>• Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;</li> <li>• 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;</li> <li>• Водозаборные сооружения;</li> <li>• Сооружения водоподготовки ;</li> <li>• Насосные станции;</li> <li>• Противопожарные емкости (подземные и наземные);</li> <li>• Резервуары и водонапорные башни.</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Трубопроводный транспорт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам;</li> <li>• Ограждения в установленных случаях;</li> <li>• Информационные знаки.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны</b>

• Не устанавливается	• Не устанавливается
----------------------	----------------------

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь	4 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	35 метров
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	80 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:

№ 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: <b>вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод</b>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>· в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;</li> <li>· на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).</li> </ul>
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 28 настоящих Правил

#### **Примечания:**

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

- Автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
- Автобусные парки до 300 машин – санитарно-защитная зона 100 м.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – санитарно-защитная зона 100 м..
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.

- Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

## **Статья 22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отражены в статье 28 настоящих Правил.

### **22.2.1. Описание прохождения границ участков зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2:**

<b>Номер участка градостроительного зонирования</b>	<b>Картографическое описание участка градостроительного зонирования</b>
ИТ2	20 ОП РЗ К1-10 Калач - Манино - гр. Волгоградской обл. 20 ОП РЗ Н4-10 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - с. Ильинка 20 ОП РЗ Н5-10 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2-е" -с. Серяково 20 ОП РЗ НВ21-0 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2-е

### **22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;</li> <li>• Посты ГИБДД;</li> <li>• Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе, гостиницы);</li> <li>• Станции технического обслуживания легковых автомобилей;</li> <li>• Остановочные павильоны;</li> <li>• Объекты придорожного сервиса.</li> <li>• Автомобильный транспорт</li> <li>• Обслуживание автотранспорта</li> <li>• Объекты придорожного сервиса</li> <li>• Связь</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• и наблюдения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Объекты благоустройства территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Предприятия общественного питания и торговли;</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>



Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Логистические центры;</li> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.</li> <li>• Производственная деятельность</li> <li>• Склады</li> <li>• Предпринимательство</li> <li>• Бытовое обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2:

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь	50 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	35 метров
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	80 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

№ 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	Соблюдение требований Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или)

	объектов дорожного сервиса"
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: <b>вертикальная планировка</b> для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
8	Обеспечение безопасности дорожного движения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
12	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
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 28 настоящих Правил

### 22.3. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.

#### 22.3.1. Описание прохождения границ участков зоны ИТ4:

#### 22.3.2 Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ4:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<b>инфраструктура газопроводов</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газопроводы;</li> <li>• Газораспределительные станции (ГРС);</li> <li>• Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Объекты благоустройства территории</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> <li>• Трубопроводный транспорт</li> </ul>	в установленных случаях.
<b>электросетевая инфраструктура</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Воздушные линии электропередачи;</li> <li>• Кабельные линии электропередачи;</li> <li>• Опоры воздушных линий электропередачи;</li> <li>• Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);</li> <li>• Электростанции;</li> <li>• Электроподстанции;</li> <li>• Распределительные пункты;</li> <li>• Трансформаторные подстанции;</li> <li>• Энергетика</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Объекты благоустройства территории в установленных случаях.</li> </ul>
<b>объекты связи</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кабельные линии связи;</li> <li>• Воздушные линии;</li> <li>• Радиорелейные линии;</li> <li>• Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.);</li> <li>• Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;</li> <li>• Связь</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах;</li> <li>• Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах;</li> <li>• Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения;</li> <li>• Вспомогательные осевые узлы выделения;</li> <li>• Технические службы кабельных участков;</li> <li>• Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;</li> </ul>

**Примечание:** Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 ГрК РФ);

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ4:

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь	4 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	35 метров

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ4

№ 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: <b>вертикальная планировка</b> для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
4	Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
6	Обеспечение безопасности дорожного движения
7	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
8	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
9	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
10	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> <li>· в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;</li> <li>· на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).</li> </ul>
11	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
12	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
13	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

14	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
15	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
16	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

### **Статья 23. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения предназначаются для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В настоящее время в населенных пунктах отсутствует организованная система пляжей, учреждений и мест для активных видов отдыха населения. Рекреационные зоны на территории сельского поселения подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики земельных участков.

#### **23.1 Зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р1.**

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха населения и туризма, расположенных за границами населенных пунктов.

##### **23.1.1 Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р1:**

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/1	Участок зоны расположен в ЮЗ части поселения, занимаемый детским лагерем «Солнышко».

### 23.1.2 Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – P1.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P1

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб спасения на водах, охраны и на-блюдения;</li> <li>• Навесы;</li> <li>• Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;</li> <li>• Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;</li> <li>• Тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;</li> <li>• Спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;</li> <li>• Гостиницы; мотели, кемпинги;</li> <li>• Физкультурно-спортивные здания и сооружения;</li> <li>• Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;</li> <li>• Спортивно-оздоровительные центры;</li> <li>• Бани, сауны;</li> <li>• Аптечные пункты;</li> <li>• Предприятия общественного питания;</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> <li>• Навесы</li> <li>• Физкультурно-спортивные сооружения не требующие установления санитарно-защитной зоны</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>• Отдых (рекреация)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Объекты благоустройства территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Спортплощадки;</li> <li>• Игровые площадки, площадки для национальных игр;</li> <li>• Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</li> <li>• Пляжи;</li> <li>• Общественные туалеты, душевые;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилые дома сезонного проживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Культурные здания и сооружения;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания;</li> <li>• Пожарное депо на 1 автомобиль</li> <li>• Магазин</li> <li>• Общественное питание</li> <li>• Развлечения</li> </ul>	инженерно технического обеспечения; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
---	---

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р1

<b>Площадь земельного участка*</b>	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	2
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	4 (14) м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	по расчету
минимальный	10%

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Максимальная	150 000 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	12 м
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	30 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1

№ 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	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: <b>вертикальная планировка</b> для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	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

## **Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1**

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, луга, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

На территории Подгоренского сельского поселения 11 участков зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов:

- в селе Подгорное выделяется 5 участков;
- в хуторе Долбневка выделяется 1 участок;
- в селе Ильинка выделяется 3 участка;
- в селе Серяково выделяется 2 участка зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

#### **20.1.1. Описание прохождения границ участков зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх1:**



Номер участка зоны	Картографическое описание границ территориальной зоны
<b>село Подгорное</b>	
Сх1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного в СВ части НП.
Сх1/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у ул. Первомайская.
Сх1/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у СВ границы НП.
Сх1/1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у В границы НП.
Сх1/1/5	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у ул. Коммунистическая.
<b>хутор Долбневка</b>	
Сх1/2/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами НП.
<b>село Ильинка</b>	
Сх1/3/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у В границы НП.
Сх1/3/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у З границы НП.
Сх1/3/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у ЮВ границы НП.
<b>село Серяково</b>	
Сх1/4/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у В границы НП.
Сх1/4/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у З границы НП.
Сх1/4/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, расположенного у З границы НП.

**24.1.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх1**

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к
--	--

	<b>основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;</li> <li>• Луга, пастбища;</li> <li>• Огороды</li> <li>• Личные подсобные хозяйства;</li> <li>• Теплицы</li> <li>• Сельскохозяйственное использование</li> <li>• Ведение огородничества</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>• Историко-культурная деятельность;</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды, проезды, разворотные площадки;</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта;</li> <li>• Хозяйственные постройки;</li> <li>• Туалеты;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Защитные лесополосы</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ведение садоводства</li> <li>• Ведение дачного хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх1:

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

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны Сх1:

<b>№ пп</b>	<b>Вид ограничения</b>
1	Соблюдение требований СП <u>19.13330.2011</u> 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 28 настоящих Правил

#### **24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Статья 25. Зоны специального назначения:**

В зоны специального назначения включаются территории кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

##### **25.1. Зона кладбищ -Сн1**

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 8 участков зоны кладбищ:

- в селе Подгорное выделяется 3 участка;
- в хуторе Долбневка не выделяется участков зоны;
- в селе Ильинка выделяется 1 участок;
- в селе Серяково не выделяется участков зоны;
- за границами населенных пунктов выделяется 4 участка зоны кладбищ.

##### **25.1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание</b>
<b>село Подгорное</b>	
СН1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного в С части НП.
СН1/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного в центральной части НП.
СН1/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого

	кладбищем, расположенного по ул. Коммунистическая.
<b>село Ильинка</b>	
СН1/3/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного у ЮВ границы НП.
СН1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного к ЮЗ от села Подгорное.
СН1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного к С от хутора Долбневка.
СН1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного к С от села Ильинка.
СН1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного к СЗ от села Серяково.

### 25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Действующие кладбища;</li> <li>• Кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>• Объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Административные здания кладбищ</li> <li>• Ритуальная деятельность</li> <li>• Историко-культурная деятельность</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Объекты благоустройства территорий.</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Культовые здания и сооружения</li> <li>• Отделения, участковые пункты милиции;</li> <li>• Киоски, временные павильоны розничной торговли;</li> <li>• Оранжереи;</li> <li>• Хозяйственные корпуса</li> <li>• Религиозное использование</li> <li>• Обеспечение внутреннего правопорядка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Резервуары для хранения воды;</li> <li>• Объекты пожарной охраны.</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Парковки</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сн1:

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

<b>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	1 000 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальное (кроме культовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	10 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
<b>Иные показатели</b>	
Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища	65 %

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

<b>№ пп</b>	<b>Вид ограничения</b>
1	<p>Не допускается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;</li> <li>• с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>• со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;</li> <li>• на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.</li> </ul>
2	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;</li> <li>• не затопляться при паводках;</li> <li>• 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;</li> <li>• иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;</li> <li>• располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.</li> </ul>
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 28 настоящих Правил

### 25.2. Зона скотомогильников – Сн2.

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 2 участка зоны скотомогильников.

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн2/1	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого скотомогильником, расположенной к СВ от села Подгорное.
Сн2/2	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого скотомогильником, расположенной к ЮВ от села Ильинка.

#### 25.2.1 Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сн2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Скотомогильники (биотермические ямы);</li> <li>• Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.</li> <li>• Специальная деятельность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъездные пути;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Ограждение территории</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов

• Не устанавливаются	• Не устанавливаются
----------------------	----------------------

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	600 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальное	1 этаж
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	10 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
<b>Иные показатели</b>	
территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.	
уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли	

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн2:

№ пп	Вид ограничения
1	<b>Не допускается размещение скотомогильников:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории зон санитарной охраны водоисточников;</li> <li>- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;</li> <li>- в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>- на участках, затопляемых паводковыми водами;</li> <li>- на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.</li> </ul>
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>• иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;</li> <li>• располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.</li> </ul>
3	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений

4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Запрещается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	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

### 25.3. Зона сбора отходов потребления и производства – СнЗ.

На территории Подгоренского сельского поселения выделяется 3 участка зоны сбора отходов потребления.

#### 25.3.1 Описание прохождения границ участков зоны СнЗ.

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СнЗ/1	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого свалкой ТБО, расположенной к ЮЗ от села Подгорное.
СнЗ/2	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого свалкой ТБО, расположенной к В от села Ильинка.
СнЗ/3	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого отстойниками, расположенными к ЮВ от села Подгорное.

#### 25.3.2. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления и производства СнЗ.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО; размещения отходов производства и потребления</li> <li>• Производственно-бытовое здание для персонала, гаражи, навесы для размещения машин и механизмов; контрольно-дезинфицирующие установки;</li> <li>• Автономная котельная, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов</li> <li>• Ограждения, осушительные траншеи, валы;</li> <li>• Очистные сооружения(поля фильтрации, отстойники и т.д.)</li> <li>• Специальная деятельность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъездные пути;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные)</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования</li> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>



<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не устанавливаются</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не устанавливаются</li> </ul>

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

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	500 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальное	1 этаж
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	40 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

<b>№ пп</b>	<b>Вид ограничения</b>
1	<b>Не допускается размещение ТБО:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории зон санитарной охраны водоисточников;</li> <li>- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;</li> <li>- в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>- на участках, затопляемых паводковыми водами;</li> <li>- на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.</li> </ul>
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>• иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;</li> <li>• располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.</li> </ul>
3	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами

6	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
---	--

### **Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования**

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Границы зон устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, границам земельных участков пляжей.

В зонах водных объектов общего пользования не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, лодочных станций и других сооружений, для функционирования которых необходимы водные объекты.

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

Гидрографическая сеть Подгоренского сельского поселения представлена рекой Подгорная, рекой Манина и ручьями.

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

#### **26.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2**

На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены.

##### **26.2.1. Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования - прудов В2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общее пользование водными объектами</li> <li>• Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>• Отдых (рекреация)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Коммунальное обслуживание</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыбоводство</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не устанавливается</li> </ul>

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2:

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
Минимальные	5 000 кв. м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Максимальная высота	6 м
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный	20 %
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2 :

<b>№ пп</b>	<b>Вид ограничения</b>
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов.
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
4	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
5	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

## **Статья 27. Зона лесов.**

### **27.1. Зона земель лесного фонда - Л1**

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

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог,

трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

В границах Подгоренского сельского поселения располагаются участки земель лесного фонда.

**Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 8 настоящих Правил.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 14 настоящих Правил.

### **28.1. Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с частью 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, 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 Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области.

Согласно статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик

существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.»

На территории поселения расположено 29 объектов культурного наследия, в том числе 13 выявленных объектов археологии.

№ п/п	№ на карте	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно НПА	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН	Примечания
1	4	Одиночный курган у х. Bloшицин	эпоха бронзы	Р № 510, п. 921	Подгоренское сельское поселение	
2	6	Одиночный курган у с. Долбленовка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 926	Подгоренское сельское поселение	
3	7	Курганный могильник у с. Долбленовка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 927	Подгоренское сельское поселение	Уточнено наименование населенного пункта: х. Долбневка
4	8	Одиночный курган	эпоха	Р № 510,	Подгоренское	

		1 у с. Ильинка	бронзы	п. 928	сельское поселение	
5	9	Одиночный курган 2 у с. Ильинка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 929	Подгоренское сельское поселение	
6	10	Одиночный курган 3 у с. Ильинка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 930	Подгоренское сельское поселение	
7	11	Поселение 1 у с. Ильинка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 931	Подгоренское сельское поселение	
8	30	Одиночный курган у с. Подгорное	эпоха бронзы	Р № 510, п. 952	Подгоренское сельское поселение	
9	31	Курганный могильник 1 у с. Подгорное	эпоха бронзы	Р № 510, п. 949	Подгоренское сельское поселение	
10	32	Курганный могильник 2 у с. Подгорное	эпоха бронзы	Р № 510, п. 950	Подгоренское сельское поселение	
11	33	Курганный могильник 3 у с. Подгорное	эпоха бронзы	Р № 510, п. 951	Подгоренское сельское поселение	
12	34	Поселение у с. Подгорное	эпоха бронзы	Р № 510, п. 953	Подгоренское сельское поселение	
13	50	Курганный группа у с. Подгорная	не ясна		Подгоренское сельское поселение	Уточненно е наименова ние населенно го пункта: с. Подгорное
14	63	Курган у с. Серяково	не ясна		Подгоренское сельское поселение	
15	64	Стоянка 1 у с. Серяково	эпоха бронзы, ранний железный век		Подгоренское сельское поселение	
16	65	Стоянка 2 у с. Серяково	эпоха бронзы, средневеко вье		Подгоренское сельское поселение	
17	66	Стоянка 3 у с. Серяково	эпоха бронзы, средневеко вье		Подгоренское сельское поселение	
18	67	Стоянка 4 у с. Серяково	эпоха бронзы		Подгоренское сельское поселение	
19	68	Стоянка 5 у с. Серяково	эпоха бронзы		Подгоренское сельское поселение	
20	69	Ильинка. Стоянка 1	эпоха бронзы		Подгоренское сельское поселение	
21	70	Ильинка. Стоянка 4	эпоха бронзы		Подгоренское сельское поселение	
22	71	Ильинка. Стоянка 3	неолит, эпоха		Подгоренское сельское поселение	

			бронзы			
23	72	Ильинка. Курган 4	не ясна		Подгоренское сельское поселение	
24	73	Ильинка. Курганная группа 1	не ясна		Подгоренское сельское поселение	
25	74	Ильинка. Курганная группа 2	не ясна		Подгоренское сельское поселение	
26	106	Церковь И. Богослова	1890 г.	Р № 510, п. 909; Р № 850, прил. 2, п. 275	Подгоренское сельское поселение, с. Подгорное	
27	107	Церковь Преображения	1860 г.	Р № 510, п. 908; Р № 850, прил. 2, п. 274	Подгоренское сельское поселение, с. Подгорное	
28	110	Церковь Иоанна Предтечи	кон. XIX в.	Р № 510, п. 914; Р № 850, прил. 2, п. 278	Подгоренское сельское поселение, с. Серыково	Уточненное наименование населенного пункта: с. Серяково
29	119	Церковь Ильи Пророка	1771 г.	Р № 850, прил. 2, п. 268	Подгоренское сельское поселение, с. Ильинка	

Сокращения к таблице:

Р – региональная категория охраны памятника

№ 510 – объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

№ 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. № 850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 № 63; от 31.10.2000 № 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 № 720; от 13.07.2001 № 721).

### **28.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти.

На территории Подгоренского сельского поселения особо охраняемые территории и памятники природы не выявлены.

### **28.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям**

### 28.3.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

#### 1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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



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

В границах водоохранных зон допускаются:

- проектирование, 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.

- Охранные зоны водных объектов.

Протяженность реки Подгорная, протекающей по территории поселения 71,3 км. Водоохранная зона - 200 м.

Протяженность реки Манина, протекающей по территории поселения 39,8 км. Водоохранная зона - 100 м. Кроме того, на территории сельского поселения располагаются ряд прудов (водоемов) с акваторией менее 0,5 кв.км. каждый.

### **28.3.2. 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.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод; и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, 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.

### **28. 3.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий**

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га;

3. 100 м – при площади кладбища до 10 га;

4. 50 м – для сельских кладбищ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- 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.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

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

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

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

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

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

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

Согласно схеме территориального планирования на территории Подгоренского сельского поселения находится два скотомогильника.

Эти объекты относятся к I классу опасности, размер санитарно-защитной зоны составляет 1000 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

Согласно схеме территориального планирования на территории Подгоренского сельского поселения находится две свалки ТБО. Эти объекты относятся к I классу опасности, размер санитарно-защитной зоны составляет 1000 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### **28.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций**

#### **28.4.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог<sup>1</sup>.**

По территории сельского поселения проходят автодороги общего пользования регионального значения. Их характеристики представлены в таблице (согласно Постановлению администрации Воронежской области от 30 декабря 2005 г. № 1239 «Об утверждении показателей отнесения автомобильных дорог общего пользования к собственности Воронежской области»).

20 ОП РЗ К1-10 Калач - Манино - гр. Волгоградской обл.

20 ОП РЗ Н4-10 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - с. Ильинка

20 ОП РЗ Н5-10 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2-е" - с. Серяково

20 ОП РЗ НВ21-0 "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2-е

---

<sup>1</sup> Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог утверждены Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ(ред. от 03.07.2016) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

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

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

Придорожные полосы устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог IV и III категории – 50 м., II и I категории – 75 м. (Указ президента РФ от 27.06.1998 г. №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»)

#### **28.4.2. Полоса отвода, охранный зона, санитарно-защитная зона железной дороги<sup>2</sup>**

На территории Подгоренского сельского поселения отсутствует железная дорога.

#### **28.4.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей<sup>3</sup>.**

По территории Подгоренского сельского поселения проходят магистральный газопровод «Уренгой-Новопсковск», «Петровск-Новопсковск», межпоселковый газопровод высокого давления, также газораспределительные сети среднего и низкого давления в населенных пунктах, а также имеется АГРС Подгорное.

---

<sup>2</sup> Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611

<sup>3</sup> «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. N 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.)

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, охранный 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 участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

Охранные зоны трасс магистрального газопровода устанавливаются в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими по оси трубопроводов на расстоянии 15 метров. («Правила безопасности в газовом хозяйстве» ПБ 12-245-98)

#### **28.4.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства<sup>4</sup>**

По территории сельского поселения проходят линии электропередач 0,04 кВ, 10 кВ, 35 кВ, 110 кВ.

##### **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.

---

<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.



#### **28.4.5. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи<sup>5</sup>**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

##### **1) Охранные зоны**

а) устанавливаются охранные зоны:

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

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

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

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

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

### **28.5. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

#### **28.5.1. Зоны подтопления грунтовыми водами**

Защита от подтопления должна включать в себя:

---

<sup>5</sup> Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

- 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.

### **28.5.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №623)

### **28.5.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам: овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории;**

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.).

### **28.5.4. Карстовые проявления**

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

В состав планировочных мероприятий входят:

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

- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

#### **28.5.5. 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.