

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Адрес регистрации: 394000,  
г. Воронеж, ул. Ушинского, 4а  
Почтовый адрес: 394087, г. Воронеж,  
ул. 303 Стрелковой дивизии, 2а  
Тел/Факс: (0732) 46-51-90, 46-35-26  
e-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru



ИНН 3666095794,  
р/с 40702810213400107654,  
в Центрально-Черноземном банке СБ  
РФ,  
к/с 30101810600000000681,  
БИК 042007681,  
КПП 366601001

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Первая редакция**

ВОРОНЕЖ 2011

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Первая редакция**

ВОРОНЕЖ 2011

## Оглавление

<b>Введение</b> .....	5
<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b> .....	7
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	7
<i>Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Перлевского сельского поселения</i> .....	7
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Перлевского сельского поселения и их определения</i> .....	8
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки</i> .....	11
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</i> .	11
<i>Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения</i> .....	12
<i>Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i> .....	15
<i>Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам</i> .....	16
<i>Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i> .....	16
<i>Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	17
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....	17
<i>Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> .....	17
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i> .....	19
<i>Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства</i> .....	20
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	21
<i>Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i> .....	21
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	22
<i>Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> .....	22
5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	22
<i>Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения</i> .....	22
6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	25
<i>Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и</i>	

застройки на территории Перлевского сельского поселения.....	25
<b>РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>26</b>
<i>Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования ....</i>	<i>26</i>
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>27</b>
<i>Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон.....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 19. Жилые зоны .....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 20. Общественно-деловые зоны.....</i>	<i>41</i>
<i>Статья 21. Производственные зоны .....</i>	<i>50</i>
<i>Статья 22. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры .....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 23. Зона рекреационного назначения. ....</i>	<i>69</i>
<i>Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования .....</i>	<i>71</i>
<i>Статья 25. Зоны специального назначения.....</i>	<i>81</i>
<i>Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования .....</i>	<i>85</i>
<i>Статья 27. Зона лесов .....</i>	<i>85</i>
<i>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 .....</i>	<i>86</i>

## Введение

Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения с картой (схемой) градостроительного зонирования территории Перлевского сельского поселения разработаны в 2011 г. в соответствии с договором №1 от 01.03.2011 г., а также с учётом Градостроительного Кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации Семилукского района, в части не противоречащей ГКРФ.

Правила землепользования и застройки устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности в Перлевском сельском поселении в целях:

- обеспечения устойчивого развития сельских муниципальных территорий, сохранения и восстановления окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировочного развития поселения в соответствии с утверждённым генеральным планом;
- 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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Правила землепользования и застройки включают:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений, в том числе:

- порядок деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки;
- порядок деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- порядок деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории;
- порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки
- порядок регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. При этом соблюдается требование принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон проведены по линиям магистралей, улиц, проездов, а также по естественным линиям природных объектов и по границам различных земельных участков.

Карта градостроительного зонирования территории поселения основывается на аналогичной схеме функционального зонирования, разработанной в составе Генерального плана поселения, с детализацией по видам территориальных зон, отличающихся друг от друга градостроительным регламентом.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№№	Наименование	Примечание
Том I	Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения	
Альбом I	Правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения (графические материалы)	
	1. Сводная карта (схема) градостроительного зонирования территории Перлевского сельского поселения.	
	2. Сводная карта (схема) зон с особыми условиями использования территории Перлевского сельского поселения.	
CD	3. Схема градостроительного зонирования села Перлевка Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	
	CD-ДИСК С ПРОЕКТНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ	

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

## **1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

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

1. Правила землепользования и застройки Перлевского 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, Семилукского муниципального района, Перлевского сельского поселения, генеральным планом Перлевского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Перлевском 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 Перлевского 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, Семилукского муниципального района и Перлевского 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 Перлевского сельского поселения.

## ***Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Перлевского сельского поселения и их определения***

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

*жилой дом блокированный* - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять,



каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*этажность здания* - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его

перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отстойки не менее чем на два метра).

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Перлевского 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 Перлевского 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) 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 Перлевского 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 Перлевского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Перлевского 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 Семилукского 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 Перлевского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

-Зона малоэтажной жилой застройки –Ж1.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункционального общественно-делового центра – О1;

- Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2;

-Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О3;

- Зона размещения культовых объектов – О4.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П1;

- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2;

- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3.

1.4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона внешней транспортной инфраструктуры-ИТ1;

-Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов –ИТ2.

1.5. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны:

- Зона общественных рекреационных территорий – Р1.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

– Зона сельскохозяйственного использования - СХ1;

-Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - СХ2;

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

1.7. Зоны специального назначения, в том числе подзоны::

- Зона кладбища – СН1.
- Зона сбора отходов потребления – СН2.
- 1.8. Зоны лесов, в том числе подзоны:
  - Зона земель лесного фонда – Л1.
- 1.9. Зона водных объектов, в том числе подзоны;
  - Зона водных объектов общего пользования – прудов -В1;
  - Зона водных объектов общего пользования – водотоков и замкнутых водоемов – В2.

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

3. 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.

4. 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.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Семилукского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального планирования Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

В том числе:

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

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

в) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области;

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

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

е) градостроительный регламент в границах земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливается в соответствии с утвержденным проектом округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов

10. 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.

11. 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 установленным законодательством

параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента 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 Перлевского 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 совместно 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 поселения.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Перлевского 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 Перлевского сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

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

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

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

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих

территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами Перлевского 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 11).

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 деления 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 статьей 11 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев 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 Перлевского сельского поселения.

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.

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

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

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

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Перлевского сельского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

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

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

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



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

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

#### **4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО 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 Перлевского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

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

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

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

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

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

##### ***Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Перлевского сельского поселения***

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Перлевского 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 Семилукского 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 Перлевского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение 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 Перлевского сельского поселения и настоящими Правилами.

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

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

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

10. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему



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

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

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

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

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

## РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### *Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования*

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

2. Карта (схема) границ территориальных зон состоит из:

- Сводной карты (схемы) всей территории поселения (*масштаб 1:20 000*);

- Схемы градостроительного зонирования села Перлевка Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения (*масштаб 1:20 000*).

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

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой.

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон**

1. 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 настоящих Правил.

**Статья 19. Жилые зоны****1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж1**

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 94 участка зоны малоэтажной жилой застройки, в том числе:

- в населенном пункте с. Перлевка выделяется 94 участка.

1.1. Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

**с. Перлевка**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание участка градостроительного зонирования</b>
Ж1/1	Граница зоны проходит от точки 1 вдоль линии застройки по переулку Кочетовский до точки 2, далее по границам сложившихся землепользований до точки 4, далее по границе населенного пункта до точки 1.
Ж1/2	Граница зоны проходит от точки 5 по границам сложившихся землепользований до точки 9, далее вдоль линии застройки по улице 2-я Кочетовка до точки 5.
Ж1/3	Границы зоны проходит от точки 10 по границам сложившихся землепользований до точки 11, далее вдоль линии застройки по улице 1-я Кочетовка до точки 12, далее вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/3 и Ж1/7, до точки 13, далее вдоль переулка Кочетовский до точки 10.
Ж1/4	Границы зоны проходит от точки 14 по границам сложившихся землепользований до точки 15, далее по границе населенного пункта до точки 16, далее вдоль улицы Кочетовка до точки 17, далее вдоль линии застройки по улице 1-я Кочетовка до точки 14.
Ж1/5	Граница зоны проходит от точки 18 по границам сложившихся землепользований до точки 19, далее вдоль линии застройки по улице Кленовая до точки 20, далее по границе населенного пункта до точки

	18.
Ж1/6	Граница зоны проходит от точки 21 по границам сложившихся землепользований по улице 2-я Кочетовка до точки 22, далее по границам сложившихся землепользований по улице Кочетовка до точки 24, далее по границам сложившихся землепользований по улице Холмистой до точки 25, далее по границам сложившихся землепользований по улице Кленовая до точки 26, далее по границам сложившихся землепользований до точки 21.
Ж1/7	Граница зоны проходит от точки 27 вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/3 и Ж1/7, до точки 28, далее вдоль линии застройки по улице 1-я Кочетовка до точки 29, далее по границам сложившихся землепользований по улице Кочетовка до точки 27.
Ж1/8	Граница зоны проходит от точки 31 по границам сложившихся землепользований по улице Кочетовка до точки 33, далее вдоль проезда до точки 34, далее по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Холмистая до точки 31.
Ж1/9	Граница зоны проходит от точки 35 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Кленовая до точки 37, далее вдоль улицы Холмистая до точки 38, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Поляна до точки 39, далее по границам сложившихся землепользований до точки 40, далее по границе населенного пункта до точки 35. <b>Граница территориальной зоны пересекает границу населенного пункта.</b>
Ж1/10	Граница зоны проходит от точки 41 вдоль проезда до точки 42, далее по границам сложившихся землепользований по улице Холмистая до точки 43, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 45, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Поляна до точки 41.
Ж1/11	Граница зоны проходит от точки 46 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Холмистая до точки 47, далее вдоль проезда до точки 48, далее по границам сложившихся землепользований до точки 49, далее вдоль проезда до точки 46.
Ж1/12	Граница зоны проходит в границах точек 50-53 по границам сложившихся землепользований по улице Холмистая.
Ж1/13	Граница зоны проходит от точки 54 по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Холмистая до точки 55, далее по границам сложившихся землепользований до точки 56, далее по границе населенного пункта до точки 54.
Ж1/14	Граница зоны проходит по границам земельных участков домовладений №3-№1 вдоль линии застройки по улице Садовой, далее по границам земельных участков домовладений №16, №9 вдоль линии застройки по улице Ленина.
Ж1/15	Граница зоны проходит от точки 57 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Луговая до точки 58, далее вдоль проезда до точки 59, далее по границам сложившихся

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	землепользований по улице Холмистая до точки 60, далее по границам сложившихся землепользований по улице Луговая до точки 57.
Ж1/16	Граница зоны проходит в границах точек 61-64 по границам земельных участков домовладений по улице Луговая.
Ж1/17	Граница зоны проходит от точки 65 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Луговая до точки 66, далее по границе населенного пункта до точки 67, далее по границам сложившихся землепользований до точки 65.
Ж1/18	Граница зоны проходит от точки 69 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Поляна до точки 70, далее по границам сложившихся землепользований по улице Лесная до точки 72, далее по границе населенного пункта до точки 69.
Ж1/19	Граница зоны проходит по границам квартала, ограниченного улицами Лесная, Поляна и переулком Лесной.
Ж1/20	Граница зоны проходит от точки 73 по границам сложившихся землепользований по улице Лесная до точки 74, далее по границам земельных участков по переулку Лесной до точки 76, далее по границе населенного пункта до точки 73.
Ж1/21	Граница зоны проходит от точки 77 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Поляна до точки 78, далее по границам сложившихся землепользований по переулку Лесной до точки 77.
Ж1/22	Граница зоны проходит в границах точек 81-84 по границам земельных участков домовладений по переулку Лесной.
Ж1/23	Граница зоны проходит в границах точек 85-88 по границам сложившихся землепользований по переулку Лесной.
Ж1/24	Граница зоны проходит от точки 89 по границам земельных участков домовладений по улице Поляна до точки 90, далее по границам сложившихся землепользований до точки 91, далее по границам сложившихся землепользований вдоль переулка Лесной до точки 89.
Ж1/25	Граница зоны проходит от точки 93 по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Верхние Ложки до точки 94, далее по границам земельных участков по улице Нижние Ложки до точки 96, далее по границе населенного пункта до точки 98, далее по границам сложившихся землепользований до точки 93.
Ж1/26	Граница зоны проходит от точки 99 по границам сложившихся землепользований по улице Верхние Ложки до точки 100, далее по границам сложившихся землепользований до точки 102, далее по границе населенного пункта до точки 99.
Ж1/27	Граница зоны проходит от точки 103 по границам земельных участков домовладений по улице Верхние Ложки до точки 105, далее по границам сложившихся землепользований до точки 106, далее по границам сложившихся землепользований по улице Нижние Ложки до точки 103.
Ж1/28	Граница зоны проходит от точки 107 по границам сложившихся землепользований по улице Верхние Ложки до точки 108, далее по

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	границе населенного пункта до точки 110, далее по границам сложившихся землепользований до точки 107. При этом выделяются проезды к жилым домам.
Ж1/29	Граница зоны проходит в границах земельного участка домовладения по улице Нижние Ложки.
Ж1/30	Граница зоны проходит в границах точек 112-121 по границам сложившихся землепользований по улице Нижние Ложки. <b>Граница территориальной зоны пересекает границу населенного пункта.</b>
Ж1/31	Граница зоны проходит в границах точек 122-125 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Нижние Ложки.
Ж1/32	Граница зоны проходит в границах земельного участка домовладения по улице Нижние Ложки.
Ж1/33	Граница зоны проходит от точки 126 по границам сложившихся землепользований до точки 128, далее вдоль улицы Центральная до точки 129, далее по границам земельных участков домовладений до точки 126 вдоль линии застройки по улице Победы.
Ж1/34	Граница зоны проходит в границах земельного участка домовладения по улице Победы.
Ж1/35	Граница зоны проходит от точки 132 по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Мира до точки 133, далее по границам земельных участков домовладений по улице Первомайская до точки 134, далее по границам сложившихся землепользований до точки 132. При этом выделяются проезды к жилым домам.
Ж1/36	Граница зоны проходит по границам квартала, ограниченного улицами Победы, Мира и переулком Мира.
Ж1/37	Граница зоны проходит от точки 136 по границам земельных участков домовладений по улице Первомайская до точки 137, далее по границам сложившихся землепользований по переулку Полевой до точки 139, далее по границам сложившихся землепользований до точки 136.
Ж1/38	Граница зоны проходит от точки 140 по границам сложившихся землепользований по улице Первомайская до точки 141, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по переулку Первомайский до точки 142, далее по границам сложившихся землепользований до точки 143, далее по границам сложившихся землепользований вдоль переулка Полевой до точки 140.
Ж1/39	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Первомайская, Мира и переулками Мира и Первомайский. Часть южной границы проходит по границе территории, занятой магазинами, расположенными по улице Центральной.
Ж1/40	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Мира, Центральная и переулок Мира. Часть южной границы зоны проходит по границам территорий, занятых администрацией, библиотечным филиалом №1 и почтовым отделением.
Ж1/41	Граница зоны проходит от точки 144 по границам сложившихся



ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	землепользований вдоль улицы Победы до точки 145, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 146, далее по границам земельных участков домовладений по улице Мира до точки 147, далее по границам сложившихся землепользований вдоль переулка Мира до точки 144.
Ж1/42	Граница зоны проходит в границах земельного участка домовладения по улице Мира.
Ж1/43	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по улице Колхозная.
Ж1/44	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по улице Центральная.
Ж1/45	Граница зоны проходит от точки 148 по границам сложившихся землепользований до точки 149, далее по границе по границам сложившихся землепользований по улице Центральная до точки 151, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Колхозная до точки 154, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Центральная до точки 148.
Ж1/46	Граница зоны проходит от точки 155 по границам сложившихся землепользований до точки 156, далее по границам земельных участков вдоль линии застройки по переулку Полевой до точки 157, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Центральная до точки 158, далее по границе территории медпункта до точки 159, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Центральная до точки 160, затем по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Колхозная до точки 155.
Ж1/47	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Центральная и 1-я Садовая. Западная часть границы проходит по территории недействующих предприятий. При этом выделяются проезды к жилым домам – переулок Центральный.
Ж1/48	Граница зоны проходит от точки 163 по границам сложившихся землепользований вдоль улицы 1-я Садовая до точки 164, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Тенистая до точки 165, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице 2-я Садовая до точки 166, далее по границам сложившихся землепользований до точки 167, далее по границе территории недействующего предприятия до точки 163.
Ж1/49	Граница зоны проходит от точки 168 по границам земельных участков вдоль линии застройки по улице 2-я Садовая до точки 169, далее по границам сложившихся землепользований до точки 170, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Тенистая до точки 171, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице 3-я Садовая до точки 172, далее по границе населенного пункта до точки 168.
Ж1/50	Граница зоны проходит от точки 173 по границам сложившихся

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	землепользований вдоль линии застройки по улице 3-я Садовая до точки 174, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Тенистая до точки 175, далее по границе населенного пункта до точки 173.
Ж1/51	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по переулку Тенистый. Западная часть территориальной зоны проходит по границе населенного пункта.
Ж1/52	Граница зоны проходит в границах точек 176-179 по границам сложившихся землепользований. От точки 179 до точки 176 граница зоны проходит по границе населенного пункта.
Ж1/53	Граница зоны проходит от точки 180 по границам сложившихся землепользований вдоль переулку Тенистый до точки 181, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Тенистая до точки 182, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Дворянская до точки 183, далее вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/53 и Ж1/57 до точки 184, далее по границе населенного пункта до точки 180.
Ж1/54	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Тенистая, Дворянская и Дачная, а также переулком Дачный.
Ж1/55	Граница зоны проходит от точки 185 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Солнечная до точки 186, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Беговая до точки 187, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/55 и Ж1/59 до точки 188, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Дачная до точки 189, далее по границам сложившихся землепользований до точки 185.
Ж1/56	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Дачная, Терновая, Дворянская и переулком Дачный. При этом выделяются проезды к жилым домам.
Ж1/57	Границы зоны проходит от точки 190 по границам земельных участков домовладений по улице Дворянская до точки 192, далее по границе населенного пункта до точки 193, далее по границам сложившихся землепользований до точки 194, далее по границе населенного пункта до точки 190.
Ж1/58	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Школьная, Терновая, Дворянская и переулком Дворянский.
Ж1/59	Граница зоны проходит от точки 195 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Беговая до точки 196, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Школьная до точки 198, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/59 и Ж1/55 до точки 195.
Ж1/60	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Беговая, Солнечная и Зеленая.
Ж1/61	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами



ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	Широкая, Зеленая и Молодежная.
Ж1/62	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Зеленая, Транспортная и Беговая.
Ж1/63	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Молодежная, Широкая, Хохлацкая и Транспортная. Часть южной границы территориальной зоны проходит по границе территории, занятой магазинами.
Ж1/64	Граница зоны проходит от точки 199 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Центральная до точки 200, далее по границам сложившихся землепользований до точки 201, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Хохлацкая до точки 202, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Широкая до точки 199.
Ж1/65	Граница зоны проходит в границах точек 203-205 по границам земельных участков домовладений по улице Владычинка.
Ж1/66	Граница зоны проходит от точки 206 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Владычинка до точки 207, далее по границе населенного пункта до точки 208, далее по границам сложившихся землепользований до точки 206.
Ж1/67	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Школьная, Дворянская и переулком Дворянский.
Ж1/68	Граница зоны проходит от точки 209 по границам земельных участков домовладений по улице Школьная до точки 212, далее вдоль проезда, разделяющего территориальные зоны Ж1/59 и Ж1/68, до точки 209.
Ж1/69	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Школьная, Беговая и Транспортная. Часть восточной границы территориальной зоны проходит по границе территории, занятой библиотечным филиалом №2, сельским домом культуры и узлом связи.
Ж1/70	Граница зоны проходит от точки 213 по границам сложившихся землепользований до точки 215, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Широкая до точки 216, далее по границам земельных участков домовладений по улице Березовая до точки 217, далее по границе территории, занятой медпунктом, до точки 218, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Транспортная до точки 213. При этом выделяются проезды к жилым домам.
Ж1/71	Граница зоны проходит от точки 219 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Широкая до точки 220, далее по границам земельных участков домовладений по улице Хохлацкая до точки 221, далее по границам сложившихся землепользований до точки 219.
Ж1/72	Граница зоны проходит в границах точек 222-225 по границам сложившихся землепользований по улице Песчаная.
Ж1/73	Граница зоны проходит от точки 226 по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Школьная до точки 227, далее по

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по переулку Спасский до точки 228, далее по границе территориальной зоны, занятой ЗАО «Земляное» до точки 229, далее по границам сложившихся землепользований до точки 231, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Дворянская до точки 226.
Ж1/74	Граница зоны проходит от точки 232 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Школьная до точки 233, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по переулку Школьный до точки 234, далее по границам сложившихся землепользований до точки 235, далее по границам земельных участков по переулку Спасский до точки 232.
Ж1/75	Граница зоны проходит от точки 236 по границам сложившихся землепользований до точки 237, далее по границе территории, занятой ЗАО «Земляное» до точки 239, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Березовая до точки 236.
Ж1/76	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по улице Транспортная.
Ж1/77	Граница зоны проходит от точки 240 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Березовая до точки 241, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 242, далее по границе населенного пункта до точки 243, далее по границам земельных участков домовладений вдоль улицы Транспортная до точки 240.
Ж1/78	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Березовая.
Ж1/79	Граница зоны проходит от точки 244 по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Чагодаевка до точки 245, далее по границе населенного пункта до точки 247, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 248, далее по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Березовая до точки 244.
Ж1/80	Граница зоны проходит в границах точек 249-252 по границам земельных участков домовладений по улице Чагодаевка.
Ж1/81	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по улице Песчаная. Восточная часть границы проходит по границе населенного пункта.
Ж1/82	Граница зоны проходит в границах точек 253-256 по границам земельных участков домовладений по улице Песчаная.
Ж1/83	Граница зоны проходит от точки 257 по границам сложившихся землепользований до точки 267, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 268, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Чагодаевка до точки 257.
Ж1/84	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по улице Песчаная. Восточная часть границы проходит по границе населенного пункта.

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Ж1/85	Граница зоны проходит от точки 269 по границам сложившихся землепользований вдоль улицы Чагодаевка до точки 270, далее по границе населенного пункта до точки 271, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 269.
Ж1/86	Граница зоны проходит от точки 272 по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 274, далее по границе населенного пункта до точки 275, далее по границам сложившихся землепользований до точки 280, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Чагодаевка до точки 272.
Ж1/87	Граница зоны проходит от точки 281 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Чагодаевка до точки 282, далее по границам сложившихся землепользований до точки 281.
Ж1/88	Граница зоны проходит от точки 285 по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Хохлацкая до точки 286, далее по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Широкая до точки 287, далее по границам сложившихся землепользований до точки 291, далее по границам сложившихся землепользований вдоль проезда до точки 292, затем по границам сложившихся землепользований вдоль линии застройки по улице Транспортная до точки 285.
Ж1/89	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Школьная, Транспортная, Березовая и переулком Школьный.
Ж1/90	Граница зоны проходит в границах квартала, ограниченного улицами Центральная, Широкая и Солнечная. Часть северной границы зоны проходит по территории МОУ Перлевской СОШ, на СВ часть границы проходит по территориям магазинов и церковного прихода.
Ж1/91	Граница зоны проходит от точки 293 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Оставская до точки 294, далее по границе населенного пункта до точки 293.
Ж1/92	Граница зоны проходит от точки 301 по границам земельных участков домовладений вдоль линии застройки по улице Оставская до точки 302, далее по границе населенного пункта до точки 301.
Ж1/93	Граница зоны проходит в границах сложившихся землепользований по переулку Новый. От точки 294 до точки 295 граница зоны проходит по границе населенного пункта. <b>Территориальная зона находится за границами населенного пункта.</b>
Ж1/94	Граница зоны проходит в границах земельных участков домовладений по переулку Новый. От точки 302 до точки 303 граница проходит по границе населенного пункта. <b>Территориальная зона находится за границами населенного пункта.</b>

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
<p>Малоэтажные жилые дома, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные жилые дома</li> <li>• блокированные многоквартирные жилые дома</li> <li>• индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные постройки;</li> <li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li> <li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны</li> <li>• открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• 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>• придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м</li> <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</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>• благоустройство территории</li> <li>• объекты гражданской обороны,</li> <li>• зеленые насаждения,</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
--	--

работы до 23 часов; • фитнес- клубы, • опорные пункты правопорядка; памятники и памятные знаки	
--	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	1500 кв. м
Минимальная	400 кв. м
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	10 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	50%
минимальный	5%
<b>Иные показатели</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
отступ застройки от красной линии улицы	3-6 Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м;

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
<b>1. Архитектурно-строительные требования</b>		
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.2	Отступ застройки:	Все участки зоны



ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
1.4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
1.7	Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
<b>2. Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.3	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м	Все участки зоны
2.4	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст.28 настоящих	Ж1/32, Ж1/44, Ж1/47, Ж1/48, Ж1/61, Ж1/63- Ж1/66, Ж1/70- Ж1/75, Ж1/77-

	Правил.	Ж1/80, Ж1/88.
<b>3. Защита от опасных природных процессов</b>		
3.1.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.	Ж1/16, Ж1/17, Ж1/26-Ж1/31, Ж1/33, Ж1/80, Ж1/83

### **Ограничения использования объектов капитального строительства в зонах Ж1, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНГП № 9п. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать (п.2.2.1.5. РНГП №9п):

- специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;
- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;



- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

**Статья 20. Общественно-деловые зоны**

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

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 4 участка зоны многофункционального общественно-делового центра, в том числе:

- в населенном пункте с. Перлевка выделяется 4 участка.

1.1. Описание прохождения границ зоны многофункционального общественно-делового центра:

**Населенный пункт – с. Перлевка**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание</b>
О1/1	Территориальная зона включает территорию магазинов, расположенных по улице Центральная.
О1/2	Территориальная зона включает в себя территорию администрации и библиотечного филиала №1, расположенных по улице Центральная.
О1/3	Территориальная зона включает территорию магазинов, расположенных по улице Центральная.
О1/4	Территориальная зона включает в себя территорию магазинов, расположенных на пересечении улиц Транспортная и Хохлацкая.
О1/5	Территориальная зона находится в границах территории сельского дома культуры, библиотечного филиала №2 и узла связи, расположенных по адресу ул. Транспортная.

1.2. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

## капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные учреждения;</li> <li>• Офисы;</li> <li>• Отделения банков;</li> <li>• Библиотеки;</li> <li>• Клубы;</li> <li>• Музеи, выставочные залы</li> <li>• Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;</li> <li>• Компьютерные центры;</li> <li>• Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения</li> <li>• Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры;</li> <li>• Бани, сауны общего пользования,</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары; станции скорой медицинской помощи;</li> <li>• Молочные кухни;</li> <li>• Медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Предприятия общественного питания;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные*,</li> <li>• Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <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>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</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> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <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>• Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</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>• Индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома;</li> <li>• Культовые здания и сооружения;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения,</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>

Примечание: согласно действующим нормативам на размещение объектов торговли.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1

<p><b>Площадь земельного участка</b></p>	
<p>Максимальная</p>	<p>по расчету</p>
<p>Минимальная</p>	<p>по расчету</p>

<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
<b>Иные показатели</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	6 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
<b>1. Санитарные и экологические требования.</b>		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

## 2. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения общеобразовательных учреждений – в с. Перлевка.

1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов образования

Номер зоны	Картографическое описание
О2/1	Территориальная зона включает в себя территорию МОУ Перлевская СОШ, расположенную по адресу ул. Центральная.

2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования О2.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Средние общеобразовательные учреждения;</li> <li>Средние специальные образовательные учреждения;</li> <li>Филиалы высших учебных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>Здания и сооружения для размещения</li> </ul>

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

<p>заведений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;</li> </ul>	<p>служб охраны и наблюдения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Зеленые насаждения (сад, парк);</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</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>• Библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>• Музеи, выставочные залы, картинные галереи;</li> <li>• Компьютерные центры;</li> <li>• Центры общения и досуговых занятий детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения;</li> <li>• Физкультурно-спортивные комплексы, купальные плавательные и спортивные бассейны</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Зеленые насаждения,</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>

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

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	10 м
минимальная	5 м
<b>Процент застройки</b>	

## ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

максимальный	по расчету
минимальный	40%
<b>Иные показатели</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	6м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О2
<b>1.</b>	<b>Архитектурно-строительные требования</b>	
1.1	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.2	Размеры и внешний вид вывесок и информационных знаков, размещение которых получено в установленном порядке, подлежит специальному согласованию с уполномоченными органами местного самоуправления и органами охраны объектов культурного наследия.	Все участки зоны
1.3	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
<b>2</b>	<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	
2.1	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
<b>3</b>	<b>Иные требования</b>	
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны



**3. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - ОЗ**

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 3 участка зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – в с. Перлевка.

1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов здравоохранения ОЗ:

**с. Перлевка**

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/1	Территориальная зона включает территорию медпункта, расположенного по адресу ул. Центральная.
ОЗ/2	Территориальная зона включает территорию почтового отделения, расположенного по адресу ул. Центральная.
ОЗ/3	Территориальная зона включает территорию медпункта, расположенного на пересечении улиц Транспортная и Березовая.

2. Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения ОЗ

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>• Амбулатории;</li> <li>• Участковые больницы ЦРБ;</li> <li>• Станции скорой медицинской помощи;</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>• Медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Зуботехнические лаборатории;</li> <li>• Диспансеры всех типов;</li> <li>• Органы социального обеспечения;</li> <li>• Дома временного проживания ветеранов и инвалидов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения)</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад)</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</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>• Малоэтажные жилые дома для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей</li> </ul>

персонала, общежития; • Гостиницы; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Отделения связи, почтовые отделения; • Культовые здания и сооружения; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
---	---

3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	4
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	14 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	по расчету
минимальный	20%
<b>Иные показатели</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	0,9 – 1,8 м в зависимости от типа объекта
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м в зависимости от типа объекта
отступ застройки от красной линии улицы	6м

**4. Зона размещения культовых объектов-О4**

На территории Перлевского сельского поселения выделяются 2 участка зоны размещения культовых объектов, в том числе:

в населенном пункте с. Перлевка выделяется 2 участка.

1. Описание прохождения границ зоны размещения культовых объектов:

**с. Перлевка**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание</b>
О4/1	Границы территориальной зоны находятся в границах территории церкви Рождества Христова, расположенной по адресу ул.

	Центральная.
О4/2	Границы территориальной зоны находятся в границах территории церковного прихода, расположенного по адресу ул. Центральная.

2. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Культовые здания и сооружения, комплексы;</li> <li>• Воскресная школа,</li> <li>• Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы,</li> <li>• Богадельни,</li> <li>• Жилые дома церковного причта,</li> <li>• Мастерские и хозяйственные службы</li> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу,</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки и парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</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> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;</li> <li>• Специализированные магазины, предприятия общественного питания.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99.

**Статья 21. Производственные зоны**

**1. Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П1**

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации, в том числе:

- вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации П1

**Перлевское сельское поселение**

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/1	Границы территориальной зоны находятся в границах ЗАО «Землянское» МТМ, расположенного к югу от села Перлевка.

2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.:</li> <li>• Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка;</li> <li>• Производство толя и рубероида;</li> <li>• Производство строительных полимерных материалов;</li> <li>• Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;</li> <li>• Пересыпка сыпучих грузов крановым способом;</li> <li>• Домостроительный комбинат;</li> <li>• Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);</li> <li>• Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.);</li> <li>• Производство искусственных камней;</li> <li>• Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов;</li> <li>• Производство строительных материалов из отходов ТЭЦ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <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>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</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> </ul>

- Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий;
- Производство фарфоровых и фаянсовых изделий;
- Камнелитейные;
- Производство по обработке естественных камней;
- Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом;
- Производство гипсовых изделий, мела;
- Производство фибролита, камышита, соломита, дифферента и др.
- Производство строительных деталей.
- Битумные установки;
- Прядельно-ткацкое производство;
- Производство обуви с капроновым и др. литьем;
- Центральные склады по сбору утильсырья;
- Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна;
- Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов;
- Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);
- Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки;
- Производство пива, кваса и безалкогольных напитков;
- Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы;
- Производства по варке товарного солода и приготвлению дрожжей;
- Производство по производству

растительных масел;

- Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ;
- Производство сахарорафинадное;
- Мясоперерабатывающие, консервные производства;
- Мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;
- Свинофермы до 4 тыс. голов;
- Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;
- Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;
- Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;
- Площадки для буртования помета и навоза;
- Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;
- Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);
- Зверофермы;
- Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- Центральные базы по сбору утильсырья;
- Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов;
- Компостирование отходов без навоза и фекалий;
- Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
- Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;



<ul style="list-style-type: none"> <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>• Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение утильсырья;</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения;</li> <li>• Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц.</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>• автозаправочные станции;</li> <li>• санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;</li> <li>• профессионально-технические учебные заведения;</li> <li>• поликлиники;</li> <li>• отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• аптеки;</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> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные лечебницы с содержанием животных;</li> <li>• ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</li> </ul>	
---	--

3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

Параметры застройки для зоны П1 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
<b>1. Общие требования</b>		
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами	Все участки зоны
1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все участки зоны
1.3	Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	Все участки зоны

### **2. Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2.**

На территории Перлевского сельского поселения выделяются 5 участков зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации, в том числе:

- вне границ населенного пункта выделяется 1 участок;
- в населенном пункте - село Перлевка выделяется 4 участка.

1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2

#### **Перлевское сельское поселение**

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/1	Границы территориальной зоны находятся в границах производственного предприятия ООО «Возрождение», расположенного к востоку от села Перлевка.

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/2	Границы территориальной зоны находятся в границах территории складов, расположенных в западной части села Перлевка.
П2/3	Границы территориальной зоны находятся в границах территории складов, расположенных в западной части села Перлевка.
П2/4	Границы территориальной зоны находятся в границах предприятия ЗАО «Землянское» (ток), расположенного в южной части с. Перлевка.
П2/5	Границы территориальной зоны находятся в границах предприятия ЗАО «Землянское» (ток), расположенного в южной части с. Перлевка.

2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2.

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 2:*

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<p>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Производство глиняных изделий.</li> <li>• Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол.</li> <li>• Механическая обработка мрамора.</li> <li>• Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.</li> <li>• Установка по производству бетона.</li> <li>• Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий.</li> <li>• Сборка мебели с лакировкой и окраской.</li> <li>• Швейное производство.</li> <li>• Чулочное производство.</li> <li>• Производство спортивных изделий.</li> <li>• Производство фурнитуры.</li> <li>• Производство обуви.</li> <li>• Элеваторы.</li> <li>• Производство олеомargarина и маргарина.</li> <li>• Производство пищевого спирта.</li> <li>• Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства.</li> <li>• Производство крахмала.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <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>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</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> </ul>

- Производство первичного вина.
- Производство столового уксуса.
- Молочные и масложировые производства.
- Сыродельные производства.
- Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.
- Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.
- Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.
- Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.
- Ликероводочные заводы.
- Тепличные и парниковые хозяйства.
- Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.
- Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции).
- Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков.
- Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.
- Склады горюче-смазочных материалов.
- Базы районного назначения для сбора утильсырья.
- Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.).
- Склады и открытые места разгрузки зерна.
- Склады и открытые места разгрузки поваренной соли.
- Склады и открытые места

разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П2.

Параметры застройки для зоны П2 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
<b>1. Общие требования</b>		
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами	Все участки зоны
1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все участки зоны
1.3	Участки санитарно-защитных зон предприятий не	Все участки

включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	зоны
--	------

### 3. Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – ПЗ.

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 5 участков зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации, в том числе:

- вне границ населенного пункта выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Перлевка выделяется 4 участка.

1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации ПЗ:

#### Перлевское сельское поселение

Номер участка зоны	Картографическое описание
ПЗ/1	Границы территориальной зоны находятся в границах недействующего сельскохозяйственного предприятия, расположенного к востоку от села Перлевка.

#### с. Перлевка

Номер участка зоны	Картографическое описание
ПЗ/2	Границы территориальной зоны находятся в границах недействующего сельскохозяйственного предприятия, расположенного в западной части села Перлевка.
ПЗ/3	Границы территориальной зоны находятся в границах недействующего сельскохозяйственного предприятия, расположенного западной части села Перлевка, по улице Центральная.
ПЗ/4	Границы территориальной зоны находятся в границах недействующего сельскохозяйственного предприятия, расположенного в южной части села Перлевка.
ПЗ/5	Границы территориальной зоны находятся в границах недействующего сельскохозяйственного предприятия, расположенного в западной части села Перлевка по улице 1-я Садовая.

2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации ПЗ

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:</li> <li>• Производство бондарных изделий из готовой клепки;</li> <li>• Производство рогожно-ткацкое;</li> <li>• Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой;</li> <li>• Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;</li> <li>• Производства трикотажные и кружевные;</li> <li>• Производство ковров;</li> <li>• Производство обоев;</li> <li>• Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев;</li> <li>• Овоще-, фруктохранилища;</li> <li>• Производство макарон;</li> <li>• Производство колбасных изделий, без копчения;</li> <li>• 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;</li> <li>• Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;</li> <li>• Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;</li> <li>• Производство виноградного сока;</li> <li>• Производство фруктовых и овощных соков;</li> <li>• Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);</li> <li>• Производства по доготовке и розливу вин;</li> <li>• Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;</li> <li>• Производство майонезов;</li> <li>• Производство пива (без солодовен);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <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>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;</li> <li>• Материальные склады;</li> <li>• Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;</li> <li>• Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;</li> <li>• Голубятни;</li> <li>• Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.);</li> <li>• Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.;</li> <li>• Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;</li> <li>• Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);</li> <li>• Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов;</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки.</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>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</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-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	
--	--

3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПЗ

Параметры застройки для зоны ПЗ не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

**Статья 22. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

**1. Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1**

1.1. По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

-1-28 «Семилуки-Землянк» - III категории;

-20-28 «Семилуки-Землянк » – с. Перлевка (к-з им. Мичурина) IV категории;

- 21-28 «Семилуки-Землянк» » -с. Перлевка (к-з им. Энгельса) IV категории.

1.2. Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.1998г.) и отражены в статье 28 настоящих Правил.

**2. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2**

2.1. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции).

**2.2. Описание границ участков зоны ИТ2**

Номер участка	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
<b>с. Перлевка</b>	
ИТ2	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах с. Перлевка, в том числе: Ул. Оставская; Ул. Березовая; Ул. Школьная; Пер. Спасский; Пер. Школьный; Ул. Дворянская; Пер. Дворянский; Ул. Терновоя; Ул. Транспортная; Ул. Зеленая; Ул. Беговая; Ул. Дачная; Пер. Дачный;

<p>Ул. Тенистая;  Пер. Тенистый;  Ул. 3-я Садовая;  Ул. 2-я Садовая;  Ул. 1-я Садовая;  Пер. Центральный;  Ул. Центральная;  Ул. Солнечная;  Ул. Молодёжная;  Ул. Хохлацкая;  Ул. Широкая;  Ул. Чагодаевка;  Ул. Владычинка;  Ул. Песчаная;  Ул. Победы;  Ул. Верхние Ложки;  Ул. Нижние Ложки;  Ул. Мира;  Пер. Мира;  Ул. Первомайская;  Пер. Первомайский;  Пер. Полевой;  Ул. Колхозная;  Ул. Поляна;  Ул. Лесная;  Пер. Лесной;  Ул. Кленовая;  Ул. Холмистая;  Ул. Луговая;  Ул. 2-я Кочетовка;  Ул. 1-я Кочетовка;  Ул. Кочетовка;  Пер. Кочетовский;  Пер. Новый;  4 автобусные остановки по улице Центральная;  2 автобусные остановки по улице Широкая;  Автобусная остановка по улице Березовая;  Автобусная остановка по улице Транспортная;  Трансформаторная подстанция по ул. Поляна;  Трансформаторная подстанция по ул. 1-я Кочетовка;  2 трансформаторные подстанции по ул. Нижние Ложки;  2 трансформаторные подстанции по ул. Центральная;  Трансформаторная подстанция по ул. 1-я Садовая;  Трансформаторная подстанция по ул. Тенистая;  Трансформаторная подстанция по ул. Солнечная;  Трансформаторная подстанция по ул. Колхозная;  Трансформаторная подстанция по ул. Дворянская;</p>
---

	<p>Трансформаторная подстанция по ул. Беговая;  Трансформаторная подстанция по ул. Транспортная;  Трансформаторная подстанция по ул. Широкая;  3 трансформаторные подстанции по ул. Чагодаевка;  Трансформаторная подстанция по ул. Владычинка;  ГРП по ул. Центральная;  ШРП по ул. 1-я Садовая;  ШРП по пер. Тенистый;  ШРП по пер. Дачный;  ШРП по ул. Школьная;  ШРП по ул. Широкая;  Котельная по ул. Центральная</p>
--	--

**2.3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры 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>• Существующие и проектируемые улицы, проезды;</li> <li>• Остановочные павильоны</li> <li>• Гаражи, стоянки;</li> <li>• Автобусные станции и остановки;</li> <li>• Автотранспортные предприятия;</li> <li>• Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов)</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</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>• Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;</li> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;</li> <li>• Станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>• Мойки автомобилей;</li> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Автозаправочные станции с</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> </ul>



объектами обслуживания (магазины, кафе);	
--	--

а) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1.1	Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.	Все участки зоны
1.2	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.	Все участки зоны

б) Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

- Автобусные парки (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, – санитарно-защитная зона 100 м..
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных 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 в 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.

в). Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры определяются расчетом, утверждаются в составе проекта планировки.

#### ***2.4. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:***

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> <li>• Газораспределительные пункты (ГРП);</li> <li>• Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство территории в установленных случаях</li> </ul>
<b>объекты связи</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кабельные линии связи;</li> <li>• Воздушные линии связи;</li> <li>• Радиорелейные линии;</li> <li>• Радиорелейные станции с мачтой или башней</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство территории в установленных случаях</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,</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>

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

<p>работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>	
<b>объекты водоотведения и канализации</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Централизованные сети канализации</li> <li>• Локальные сети производственной канализации</li> <li>• Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов;</li> <li>• Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары</li> <li>• Сливные станции</li> <li>• Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)</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>объекты теплоснабжения</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе;</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>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

а) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При	Все участки зоны

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	
2	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> <li>– под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;</li> <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>	Все участки зоны
3	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
4	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
5	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться 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.	Все участки зоны

2.5. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц населенных пунктов Перлевского сельского поселения, применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г. № 9-п); «Проектирование и размещение гаражей и стоянок легковых автомобилей на территории населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 132), «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133).

Для проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской

области» (утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства области от 24 ноября 2008 г. № 66-п.).

**Статья 23. Зона рекреационного назначения.**

**1. Зона общественных рекреационных территории – Р1**

В Перлевском сельском поселении к участкам общественных рекреационных территорий отнесены 3 участка в с. Перлевка.

**1. Описание прохождения границ участков зоны Р1.**

**с. Перлевка**

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
Р1/1	Территориальная зона находится в северо-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 65 по границе территориальной зоны Ж1/17 до точки 67, далее по границе населенного пункта до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Луговая, далее вдоль улицы Луговая до точки 65.
Р1/2	Территориальная зона находится в северо-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 122 по границе территориальной зоны Ж1/31 до точки 124, далее вдоль улицы Нижние ложки до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 122.
Р1/3	Территориальная зона находится в северо-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 128 вдоль улицы Центральная до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Победы, далее вдоль улицы Победы до точки 126, далее по границе территориальной зоны Ж1/33 до точки 128.

**2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории**

Зона общественных рекреационных территорий относится к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

До утверждения в установленном порядке режима использования рекреационных территорий Перлевского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г № 9-п и «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области»,

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»  
утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики  
Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133.



**Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования****1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1.**

На территории Перлевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 51 участок зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в населенном пункте с. Перлевка выделяется 51 участок.

1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ1:

**с. Перлевка**

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ1/1	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта. Граница зоны проходит от точки 4 до точки 2 по границе территориальной зоны Ж1/1 далее вдоль переулка Кочетовский до улицы Кочетовка, затем по улице Кочетовка до пересечения с улицей 2-я Кочетовка. Далее по улице 2-я Кочетовка до точки 9, затем в границах точек 9-5, затем от точки 5 вдоль улицы 2-я Кочетовка до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 4.
СХ1/2	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с северной и восточной стороны границей населенного пункта, на юге граница проходит по границе территориальной зоны Ж1/4 от точки 15 до точки 14, далее по улице 1-я Кочетовка до точки 11, далее от точки 11 до точки 10 по границе территориальной зоны Ж1/3. На западе граница зоны проходит вдоль переулка Кочетовский до пересечения с границей населенного пункта.
СХ1/3	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта. Границы зоны с северной стороны проходят от точки 18 до точки 21 вдоль улицы 2-я Кочетовка, с восточной стороны от точки 21 до точки 26 по границе территориальной зоны Ж1/6, на юге от точки 26 до точки 19 вдоль улицы Кленовая, на западе от точки 19 до точки 8 по границе территориальной зоны Ж1/5.
СХ1/4	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит на севере вдоль улицы Кочетовка до пересечения с улицей 1-я Кочетовка, далее вдоль улицы 1-я Кочетовка до пересечения с границей территориальной зоны Ж1/12, далее от точки 53 до точки 52 по границе территориальной зоны Ж1/12, далее от точки 49 до точки 48 по границе территориальной зоны Ж1/11, далее вдоль проезда до пересечения с улицей Кочетовка.
СХ1/5	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта. На севере граница проходит по границе населенного пункта до точки 56, далее от точки 56 до точки 55 по границе территориальной зоны Ж1/13, далее от точки 55 до точки 309 вдоль улицы Холмистая, далее вдоль проезда до точки 310, далее вдоль улицы Кочетовка до пересечения с

	границей населенного пункта.
СХ1/6	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта в границах точек 311-313. Граница проходит от точки 311 вдоль улицы Холмистая до точки 313, от точки 313 вдоль улицы Поляна до точки 311.
СХ1/7	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта в границах точек 314-316. Южная граница зоны проходят вдоль переулка Лесной.
СХ1/8	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта. Граница зоны проходит от точки 317 вдоль переулка Лесной до точки 84, далее по границе территориальной зоны Ж1/22 до точки 81, далее от точки 85 по границе территориальной зоны Ж1/23 до точки 86, далее вдоль переулка Лесной до точки 91, далее по границе территориальной зоны Ж1/24 до точки 90, далее вдоль улицы Поляна до точки 318, далее вдоль проездов до точки 320, далее по границе территориальной зоны Ж1/43, затем вдоль улицы Колхозная до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до границы территориальной зоны Ж1/44, далее по границе территориальной зоны Ж1/44 до точки 321, затем вдоль улицы Центральная до точки 322, далее по границе территориальной зоны П2/3 до точки 325, далее вдоль улицы Центральная до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 317. При этом выделяются проезды к производственным предприятиям.
СХ1/9	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 326 вдоль проезда до точки 327, далее вдоль улицы Луговая до точки 61, далее по границе территориальной зоны Ж1/16 до точки 63, далее вдоль улицы Луговая до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до точки 326.
СХ1/10	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта. Граница зоны проходит от точки 132 по границе территориальной зоны Ж1/35 до точки 134, далее вдоль улицы Первомайская до точки 136, далее по границе территориальной зоны Ж1/37 до точки 139, далее вдоль переулка Полевой до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Победы.
СХ1/11	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 155 вдоль проезда до точки 328, далее вдоль переулка Полевой до точки 156, далее по границе территориальной зоны Ж1/46 до точки 155.
СХ1/12	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта. Граница проходит на востоке от точки 149 по границе территориальной зоны Ж1/45 до точки 148, на юге, западе и севере вдоль улицы Центральная.
СХ1/13	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта. Граница проходит от точки 329 вдоль улицы Центральная до точки 330, далее вдоль проезда до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 329.
СХ1/14	Участок расположен в западной части населенного пункта. Граница проходит от точки 166 вдоль улицы 2-я Садовая до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	пересечения с границей территориальной зоны ПЗ/5, далее по границе территориальной зоны ПЗ/5 до точки 167, далее по границе территориальной зоны Ж1/48 до точки 166.
CX1/15	Участок расположен в центральной части населенного пункта. Граница проходит от точки 142 по границе территориальной зоны Ж1/38 до точки 143, далее вдоль переулка Полевой до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до пересечения с переулком Первомайский, далее вдоль переулка Первомайский до точки 142.
CX1/16	Участок расположен в северо-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 331 вдоль улицы Победы до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до точки 332, далее вдоль проезда до пересечения с границей территориальной зоны Ж1/42, далее по границе территориальной зоны Ж1/42, далее вдоль улицы Мира до точки 331.
CX1/17	Участок расположен в северо-восточной части населенного пункта. Граница проходит в границах точек 333-335.
CX1/18	Участок расположен в южной части населенного пункта. Восточная, южная и часть западной границы зоны проходит по границе населенного пункта, северная и часть западной границы проходит вдоль проездов.
CX1/19	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 336 вдоль улицы Березовая до точки 337, далее вдоль проезда до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с проездом, далее вдоль проезда до точки 338, далее по границе территориальной зоны Ж1/78 до точки 336.
CX1/20	Участок расположен в западной части населенного пункта. Граница проходит от точки 169 вдоль улицы 2-я Садовая до пересечения с улицей Тенистая, далее вдоль улицы Тенистая до точки 170, далее по границе территориальной зоны Ж1/49 до точки 169.
CX1/21	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 96 до точки 95 по границе территориальной зоны Ж1/25, далее вдоль улицы Нижние Ложки до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 96.
CX1/22	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 93 до точки 98 по границе территориальной зоны Ж1/25, далее по границе населенного до пересечения с улицей Верхние Ложки, далее вдоль улицы Верхние Ложки до точки 93.
CX1/23	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 102 по границе территориальной зоны Ж1/26 до точки 100, далее вдоль улицы Верхние Ложки до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 102.
CX1/24	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 339 вдоль улицы Верхние Ложки до точки 340, далее по границе населенного пункта до пересечения с водным объектом В2/1,

	далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Верхние Ложки.
CX1/25	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 107 по границе территориальной зоны Ж1/28 до точки 110, далее по границе населенного пункта до пересечения с улицей Нижние Ложки, далее вдоль улицы Нижние Ложки до пересечения с водным объектом, далее по границе водного объекта до пересечения с улицей Верхние Ложки.
CX1/26	Участок расположен в северной части населенного пункта. Граница проходит от точки 105 по границе территориальной зоны Ж1/27 до точки 106, далее вдоль улицы Нижние Ложки до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Верхние Ложки, далее вдоль улицы Верхние Ложки до точки 105.
CX1/27	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 112 по границе территориальной зоны Ж1/30 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Нижние Ложки, далее вдоль улицы Нижние Ложки до точки 112.
CX1/28	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 203 по границе территориальной зоны Ж1/65 до точки 204, далее вдоль улицы Владычинка до пересечения с улицей Хохлацкая, далее вдоль улицы Хохлацкая до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до пересечения с улицей Владычинка, далее вдоль улицы Владычинка до точки 203.
CX1/29	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 200 по границе территориальной зоны Ж1/64 до точки 201, далее вдоль улицы Хохлацкая до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Центральная, далее вдоль улицы Центральная до точки 200.
CX1/30	Участок расположен в центральной части населенного пункта. Граница проходит от точки 185 по границе территориальной зоны Ж1/55 до точки 189, далее вдоль улицы Дачная до пересечения с улицей Солнечная, далее вдоль улицы Солнечная до точки 185.
CX1/31	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 208 по границе населенного пункта до пересечения с улицей Хохлацкая, далее вдоль улицы Хохлацкая до пересечения с улицей Владычинка, далее вдоль улицы Владычинка до точки 206, далее по границе территориальной зоны Ж1/66 до точки 208.
CX1/32	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит на востоке по границе населенного пункта, на севере и юге по улице Хохлацкая.
CX1/33	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит на востоке по границе населенного пункта, на западе вдоль улицы Песчаная, на севере вдоль улицы Хохлацкая до пересечения с

	границей населенного пункта.
СХ1/34	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 287 по границе территориальной зоны Ж1/88 до точки 291, далее вдоль проезда до пересечения с территориальной зоной Ж1/70, далее вдоль территориальной зоны Ж1/70 до точки 215, далее вдоль улицы Широкая до точки 287.
СХ1/35	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 221 по границе территориальной зоны Ж1/71 до точки 219, далее вдоль улицы Широкая до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Хохлацкая, далее вдоль улицы Хохлацкая до точки 221.
СХ1/36	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 249 по границе территориальной зоны Ж1/80 до точки 252, далее вдоль улицы Чагодаевка до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Чагодаевка, далее вдоль улицы Чагодаевка до границы территориальной зоны Ж1/80.
СХ1/37	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 257 по границе территориальной зоны Ж1/83 до точки 267, далее вдоль проезда до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Чагодаевка, далее вдоль улицы Чагодаевка до точки 257.
СХ1/38	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 222 по границе территориальной зоны Ж1/72 до точки 223, далее вдоль улицы Песчаная до точки 253, далее по границе территориальной зоны Ж1/82 до точки 254, далее вдоль улицы Песчаная до пересечения с территориальной зоной Ж1/84, далее по границе территориальной зоны Ж1/84 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с улицей Хохлацкая, далее вдоль улицы Хохлацкая до пересечения с территориальной зоной СН2/1, далее по границе территориальной зоны СН2/1 до пересечения с улицей Песчаная, далее вдоль улицы Песчаная до точки 222.
СХ1/39	Участок расположен в восточной части населенного пункта. Граница проходит на севере по границе населенного пункта, на юге вдоль улицы Песчаная, на востоке по границе территориальной зоны Ж1/81.
СХ1/40	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит на СВ по границе населенного пункта, на ЮЗ вдоль улицы Песчаная, на СЗ по границе территориальной зоны Ж1/81.
СХ1/41	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. На севере и востоке граница проходит по границе населенного пункта, на юге граница проходит вдоль улицы Песчаная.
СХ1/42	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит на западе по границе населенного пункта, на востоке вдоль улицы Чагодаевка, на юге вдоль проезда.
СХ1/43	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта.



## ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	Граница проходит от точки 275 по границе территориальной зоны Ж1/86 до точки 278, далее по границе населенного пункта до точки 275.
CX1/44	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 279 по границе территориальной зоны ж1/86 до точки 280, далее вдоль улицы Чагодаевка до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 279.
CX1/45	Участок расположен в юго-восточной части населенного пункта. Граница проходит от точки 282 вдоль улицы Чагодаевка до пересечения с водным объектом В2/1, далее по границе водного объекта В2/1 до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с улицей Чагодаевка, далее вдоль улицы Чагодаевка до точки 281, далее по границе территориальной зоны Ж1/87 до точки 282.
CX1/46	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит от точки 178 по границе территориальной зоны Ж1/52 до пересечения с проездом, далее вдоль проезда до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с территориальной зоной Ж1/51, далее по границе территориальной зоны Ж1/51 до пересечения с переулком Тенистый, далее вдоль переулка Тенистый до точки 178.
CX1/47	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит на северо-западе, юго-западе и юго-востоке по границе населенного пункта, на северо-востоке граница проходит по границе территориальной зоны Ж1/52, на севере вдоль проезда.
CX1/48	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит от точки 193 по границе территориальной зоны Ж1/57 до точки 194, далее по границе населенного пункта до точки 193.
CX1/49	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит от точки 234 по границе территориальной зоны Ж1/74 до точки 235, далее вдоль переулка Спасский до пересечения с улицей Березовая, далее вдоль улицы Березовая до пересечения с переулком Школьный, далее вдоль переулка Школьный до точки 234.
CX1/50	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит от точки 243 по границе населенного пункта до пересечения с границей производственного предприятия П2/4, далее по границе производственного предприятия П2/4 до точки 237, далее по границе территориальной зоны Ж1/75 до точки 236, далее вдоль улицы Березовая до пересечения с территориальной зоной Ж1/76, далее по границе территориальной зоны Ж1/76 до пересечения с проездом, далее вдоль проезда до точки 243.
CX1/51	Участок расположен в южной части населенного пункта. Граница проходит от точки 231 по границе территориальной зоны Ж1/73 до точки 229, далее по границе производственного предприятия П2/5 до пересечения с переулком Спасский, далее вдоль переулка Спасский до пересечения с проездом, далее вдоль проезда до пересечения с границей



	населенного пункта, далее по границе населенного пункта до пересечения с улицей Дворянская, далее по улице Дворянская до точки 231.
--	---

2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;</li> <li>• Луга, пастбища;</li> <li>• Огороды</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды, проезды, разворотные площадки;</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта;</li> <li>• Туалеты;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Защитные лесополосы</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>• Теплицы</li> <li>• Коллективные сараи для содержания скота и птицы</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> </ul>

2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны – определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка.

**2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения- СХ2.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

### 3. Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХЗ

На территории Перлевского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 4 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, в том числе:

- вне границ населенных пунктов выделяется 4 участка.

1. Описание прохождения границ зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства:

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХЗ\1	Территориальная зона находится в границах земельных участков садоводческих товариществ в западной части Перлевского сельского поселения.
СХЗ\2	Территориальная зона находится в границах земельных участков садоводческих товариществ в центральной части Перлевского сельского поселения к югу от села Перлевка.
СХЗ\3	Территориальная зона находится в границах земельных участков садоводческих товариществ в южной части Перлевского сельского поселения .
СХЗ\4	Территориальная зона находится в границах земельных участков садоводческих товариществ в восточной части Перлевского сельского поселения.

2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Садовые дома для сезонного проживания;</li> <li>• Административные здания садовых и дачных кооперативов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хозяйственные постройки, летние кухни;</li> <li>• Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов;</li> <li>• Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>• Стрoения для домашних животных и птицы, ульи<sup>1</sup>;</li> <li>• Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>• Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• Индивидуальные резервуары для хранения воды;</li> <li>• Скважины для забора технической воды;</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>• Сады, огороды, палисадники;</li> <li>• Придомовые зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</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>• Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> </ul>

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;</li> <li>• Магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов;</li> <li>• Опорные пункты правопорядка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Благоустройство территории;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
---	---

2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	1000 кв. м
Минимальная	600 кв. м
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	10 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	30%
минимальный	10%
<b>Иные показатели</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	3 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СХЗ
<b>1. Архитектурно-строительные требования</b>		
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м;	Все участки зоны

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
1.4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
1.7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
<b>2. Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны

**Статья 25. Зоны специального назначения.**

**1.Зона кладбища СН1.**

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны кладбищ, в том числе:

- в населенном пункте с. Перлевка выделяется 1 участок.

**1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - СН1**

<b>Номер участка зоны</b>	<b>Картографическое описание</b>

СН1/1	Территориальная зона находится в восточной части Перлевского сельского поселения по улице Центральная.
-------	--



2. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;</li> <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>• Благоустройство территорий</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Резервуары для хранения воды;</li> <li>• Объекты пожарной охраны.</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Парковки</li> </ul>

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	40 га
Минимальная	-
<b>Площадь мест захоронения</b>	65 - 70%
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	5%
минимальный	-

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

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил

№ пп	Вид ограничения
1.1	Не разрешается размещать кладбища на территориях: <ul style="list-style-type: none"> <li>• первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;</li> <li>• первой зоны санитарной охраны курортов;</li> <li>• со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, 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>
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.
1.4	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

### 2.Зона сбора отходов потребления –СН2

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сбора отходов потребления:

1) Территориальная зона расположена в восточной части населенного пункта с. Перлевка на пересечении улиц Хохлацкая и Песчаная.

2.1. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления СН2

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Специальные сооружения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления</li> <li>• Ограждения, осушительные траншеи, валы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъездные пути;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2). Параметры размещения и застройки земельных участков зоны СН2 устанавливаются на основе специального проекта с учетом требований действующих нормативов.

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

1. Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Границы зон устанавливаются по границам прибрежных полос.

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.

**2. Зона водных объектов общего пользования – прудов В1**

2.1. На территории Перлевского сельского поселения выделяются 8 участков водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 28 настоящих правил.

2.2. Разрешенное использование прудов устанавливается уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

**3. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов – В2**

3.1. На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок водных объектов общего пользования, в том числе: река Камышовка.

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

3. Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохраных зонах, приведены в статье 28 настоящих правил.

**Статья 27. Зона лесов**

**1. Зона земель лесного фонда Л1**

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, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

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

**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.

### **1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Перлевского сельского поселения расположено 24 объекта культурного наследия:

#### **Объекты историко-культурного наследия поселения расположенные на территории Перлевского сельского поселения.**

<b>Участок зоны</b>	<b>Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту</b>	<b>Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту</b>	<b>Нормативный правовой акт</b>	<b>Местонахождение ОКН</b>
O2/1	Церковь Рождества Христова	1789 г. – к. XIX в.	Р № 510.	с.Перлевка
O4/1	Школа	н. XX в.	Р № 510.	с. Перлевка

#### **Объекты культурного наследия – памятники археологии**

<b>№ на карте</b>	<b>Наименование ОКН</b>	<b>Датировка ОКН</b>	<b>Нормативный правовой акт</b>	<b>Местонахождение ОКН</b>	<b>Участок зоны</b>
1	Курганная группа у с. Перлевка	не ясна	-	В 2-х км на северо-восток от восточной границы с.Перлевка	Сх2
2	Одиночный курган у с. Перлевка	не ясна	-	В 2-х км на северо-восток от восточной границы с.Перлевка	Сх2
3	Поселение 10	эпоха	-	В пойме реки	Ж1/33

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

	у с. Перлевка	бронзы XVIII-XIX вв. н.э.		Камышовка	
4	Поселение 11 у с. Перлевка	эпоха бронзы XVIII-XIX вв. н.э.	-	В пойме реки Камышовка	Ж1/64
5	Поселение 12 у с. Перлевка	эпоха бронзы	-	В овраге близ ул. Зеленая	Ж1/60
6	Поселение 13 у с. Перлевка	эпоха бронзы	-	В пойме реки Камышовка	Ж1/64
7	Поселение 14 у с. Перлевка	эпоха бронзы	-	В пойме реки Камышовка	Сх1/35
8	Поселение 1 у с. Перлевка	эпоха бронзы	-	В пойме реки Камышовка	Сх1/27
9	Поселение 2 у с. Перлевка	эпоха бронзы	-	В пойме реки Камышовка	Ж1/31

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области.

**2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:**

**2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

По территории Перлевского сельского поселения расположены следующие водотоки и водные объекты (пруды):

Название водотока	Длина водотока, км	Водоохранная зона, м
Река Камышовка		50
Б/н, в 0,18 км к З от с. Перлевка	0,37	50
Б/н, в 1,6 км к З от с.Перлевка	0,09	50
Пруд Ленин в 0,04 км к Ю от с. Перлевка	0,94	50
Пруд Сталин, в ЮВ части поселения	2,11	50
Б/н, в 1,17 км к Ю от с. Перлевка	0,24	50
Б/н, в 3,24 км к Ю от с. Перлевка	6,88	50
Б/н, в 1,41 км к Ю от с. Перлевка	1,74	50
Б/н, в 4,62 км к В от с. Перлевка	1,36	50

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.

## **2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).**

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.

1) Параметры зоны:

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

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений,



расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

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

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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 третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

## 2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

На территории Перлевского сельского поселения расположено 1 сельское кладбище.

##### **1) Параметры зоны:**

Сельские и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могут находиться на расстоянии:

а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

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.

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

##### **2) Ограничения деятельности:**

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

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

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

#### **2.5. Санитарно-защитные зоны объектов сбора отходов потребления – СН2.**

На территории Перлевского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сбора отходов потребления, расположенный в селе Перлевка.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ существующих объектов сбора отходов потребления (свалок) - 1000 м.

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

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

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных

автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

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

### **3.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

По территории Перлевского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ.

Согласно Постановлению 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»:

1) Размеры охранных зон 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.

20-35кВ-15м

### **3.3. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи**

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

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

для 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;

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 (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.

#### **4. Дополнительные градостроительные регламенты в охранный зоне охотничьего заказника.**

В целях сохранения и воспроизводства видов охотничье-промысловых животных и птиц на основании статей 6, 21, 23 Закона РФ « О животном мире», статьи 2. п.7 , Закона РФ « Об особо охраняемых природных территориях» на территории Перлевского сельского поселения были утверждены границы охотничьего заказника. Учреждения, предприятия, организации, физические и юридические лица, ведущие или планирующие ведение хозяйственной деятельности на территории заказника, обязаны проводить согласование данной деятельности с администрацией Перлевского сельского поселения.