

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Староведугского сельского поселения
от 26.12.2012г. № 118

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

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

Воронеж 2011

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СТАРОВЕДУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Староведугского сельского поселения..... 4

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Староведугского сельского поселения..... 4

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Староведугского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки..... 8

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Староведугского сельского поселения..... 9

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов..... 12

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 13

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам..... 13

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 14

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства17

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 18

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 18

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 19

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... 19

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Староведугского сельского поселения..... 19

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21

<u>Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Староведугского сельского поселения</u>	21		
<u>Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</u>	22		
<u>Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования</u>	22		
<u>Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	22		
<u>Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах</u>	22		
<u>Статья 19. Жилые зоны</u>	25		
<u>19.1. Зона малоэтажной жилой застройки - Ж 1</u>	25		
<u>Статья 20. Общественно-деловые зоны</u>	Ошибка! Закладка не определена.		
<u>20.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки - О1</u>	Ошибка!		
Закладка не определена.			
<u>20.2. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2</u>	49		
<u>20.3. Зона размещения учреждений здравоохранения О3</u>	51		
<u>20.4. Зона размещения объектов культуры и искусства – О4</u>	54		
<u>20.5. Зона размещения культовых сооружений О5</u>	56		
<u>21.1. Зона размещения производственных объектов– П1</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>22.1. Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – ИТ1</u>	Ошибка!		
Закладка не определена.			
<u>22.2. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2</u>	63		
<u>Статья 23. Зоны рекреационного назначения</u>	Ошибка! Закладка не определена.		
<u>23.1. Зона общественных рекреационных территории- Р1</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>24.1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1</u>	Ошибка!	Закладка не определена.	
<u>24.2. Зона сельскохозяйственного назначения - СХ2</u>	72		
<u>Статья 25. Зоны специального назначения</u>	Ошибка! Закладка не определена.		
<u>25.1. Зона кладбищ СН1</u>	Ошибка!	Закладка не определена.	
<u>25.2. Зона скотомогильников- СН2</u>	Ошибка!	Закладка не определена.	
<u>25.3. Зона свалки- СН3</u>	74		
<u>Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>26.1. Зона водных объектов общего пользования– В1</u>	Ошибка!	Закладка	не
определена.			
<u>Статья 27. Зона лесов</u>	Ошибка! Закладка не определена.		
<u>27.1. Зона земель лесного фонда Л1</u>	Ошибка!	Закладка не определена.	
<u>Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты и ограничения в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков</u>	76		
<u>28.1. Территории объектов культурного наследия</u>	76		
<u>28.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы</u>	78		
<u>28.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</u>	79		
<u>28.4. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий</u>	80		
<u>28.5. Санитарно-защитные зоны кладбищ</u>	82		
<u>28.6. Нарушенные территории</u>	82		

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СТАРОВЕДУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Староведугского сельского поселения

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Староведугского сельского поселения

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

2. Правила вводят в Староведугском 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 поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории поселения;
- 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 Староведугского 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 Староведугского сельского поселения.

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий,

подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) утверждение правил землепользования и застройки Староведугского сельского поселения, 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 Староведугского сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Староведугского сельского поселения и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Староведугского 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 Староведугского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Староведугского 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 Староведугского сельского поселения

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

1.1. Жилые зоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки - Ж1;

1.2. Общественно-деловые зоны:

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки- О1

- Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2;

- Зона размещения учреждений здравоохранения – О3;

- Зона размещения объектов культуры и искусства -О4;

- Зона размещения культовых сооружений – О5.

1.3. Производственные зоны:

- зона размещения производственных объектов– П1.

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

-зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – ИТ1;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ2.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

- Зона общественных рекреационных территорий – Р1

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - СХ1;

- зона сельскохозяйственного назначения - СХ2

1.7. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ - СН1;

-зона скотомогильников-СН2;

-зона свалки-СН3.

1.8. Зоны водных объектов общего пользования

- зона водных объектов общего пользования - – В1

1.9. Зона лесов.

-зона земель лесного фонда-Л1.

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

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

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

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

5. Границы территориальных зон имеют текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

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

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

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

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Староведугского сельского 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 Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

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

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

11. На земельные участки в границах территорий памятников, а также в границах выявленных объектов культурного наследия (памятников и ансамблей); в границах территорий общего пользования; занятых линейными объектами; предоставленных 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 Староведугского сельского поселения, в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

1) природно-экологические факторы:

- особо охраняемые природные территории и их охранные зоны;
- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, затопления и другие);
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

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

3) историко-культурные факторы:

- объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников);
- иные историко-культурные объекты и территории, установленные соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

В том числе:

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

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

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

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

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

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

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Староведугского 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 Староведугского сельского поселения, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды,

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

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

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации Староведугского сельского поселения.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Комиссия обобщает полученные заключения уполномоченных органов, готовя сводное заключение о принципиальной возможности или невозможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В случае принципиальной невозможности предоставления указанного разрешения, комиссия готовит проект мотивированного отказа для рассмотрения главой администрации поселения.

В случае принципиальной возможности предоставления указанного разрешения, комиссия направляет главе администрации поселения заключение для принятия решения о проведении публичных слушаний. В заключении обязательно указываются границы территории (зоны, подзоны), на которой необходимо проводить публичные слушания.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение (2-х или более подзон, смежных зон и подзон). В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Староведугского сельского 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 Староведугского сельского поселения.

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

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

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

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

5. Образование новых земельных участков путем 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 ст.10 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее опубликованию, и

рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Публичные слушания проводятся:

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Староведугского 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 Староведугского сельского 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 Староведугского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Староведугского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

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

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

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

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные изменением федерального и регионального законодательства производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

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

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами (схемами) градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, 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 Староведугского сельского поселения, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории(Приложение№ 1).;

и 6 фрагментов карты (схемы) поселения:

1) фрагмент 1: Карта (схема) границ территориальных зон села Старая Ведуга, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории(Приложение№ 2).;

2) фрагмент 2: Карта (схема) границ территориальных зон села Старая Ольшанка, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории(Приложение№ 3).;

3) фрагмент 3: Карта (схема) границ территориальных зон села Каменка(Приложение№ 4).;

4) фрагмент 4: Карта (схема) границ территориальных зон села Поляна(Приложение№ 5).;

5) фрагмент 5: Карта (схема) границ территориальных зон хуторов Устье, Яновка и Веселая Долина(Приложение№ 6).;

6) фрагмент 6: Карта (схема) границ территориальных зон хутора Рогачиха(Приложение№ 7).

3. На картах (схемах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на карте (схеме) зонирования сельского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в ст.27 настоящих Правил.

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

2) цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;

3) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) иные показатели.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Жилые зоны

19.1. Зона малоэтажной жилой застройки - Ж 1

На территории Староведугского сельского поселения выделяется 155 участков зоны малоэтажной жилой застройки, в том числе:

- в селе Старая Ведуга выделяется **85 участков** ;
- в селе Старая Ольшанка выделяется **23 участков**;
- в селе Каменка выделяется **17 участков**;
- в селе Поляна выделяется **9 участков**;
- в хуторах Устье, Яновка и Веселая Долина выделяется **16 участков**;
- в хуторе Рогачиха выделяется **7 участков**.

19.1.1. Описание прохождения границ зоны малоэтажной жилой застройки:

Населенный пункт - село Старая Ведуга.

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/1/1	Граница зоны проходит по линии застройки ул.Садовая от точки 1 в СЗ направлении до точки 2 далее в С направлении до границы населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 3 в З направлении далее в С направлении до точки 4, далее в В направлении пересекает границу населенного пункта, далее проходит по границе поселения в С направлении до точки 5, далее проходит по естественным границам земельных участков в В направлении до точки 6. Далее поворачивает в Ю направлении по границе земельного участка до точки 7, далее зеленым насаждениям до точки 8 в ЮВ направлении, далее в Ю направлении по зеленым насаждениям до точки 9 и поворачивает в В направлении до точки 10, далее в Ю направлении до точки 1.
Ж1/1/2	Граница зоны проходит от точки 11 до точки 12 в СВ направлении по границе населенного пункта, далее в В направлении пересекает границу населенного пункта и по ней проходит до точки 13, далее вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 14, далее в З направлении до точки 11.
Ж1/1/3	З, В и Ю границы территориальной зоны совпадают с границами населенного пункта. С. Граница проходит от точки 15 в ЮВ направлении вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 16.
Ж1/1/4	С В граница зоны проходит от точки 17 в ЮВ направлении до точки 18, далее граница территориальной зоны совпадает с границе населенного пункта до точки 19 далее в ЮЗ направлении до точки 20 и в СЗ направлении граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта до точки 17.
Ж1/1/5	СВ граница территориальной зоны совпадает с границе населенного пункта и проходит от точки 21 до точки 22, далее граница проходит вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 23, далее в СВ направлении вдоль проезда до земельного участка домовладения огибая проезд проходит в СЗ направлении до точки 24, далее в С направлении проходит до точки 21 по границе земельных участков.
Ж1/1/6	Граница зоны проходит от точки 25 в ЮВ направлении по линии застройки до точки 26, далее в ЮЗ направлении до точки 27, далее по границе населенного пункта в СЗ направлении до точки

	25.
Ж1/1/7	Граница территориальной зоны проходит по границе поселения от точки 28 до точки 29, далее вдоль земельных участков по ул.Садовая до точки 30, далее граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта и проходит до точки 31, далее вдоль линии застройки по ул.Злобина до точки 32 т.е точки пересечения с ул.Центральной, далее в СЗ направлении по ул. Центральной вдоль линии застройки до точки 28.
Ж1/1/8	Граница зоны проходит от точки 33 в СВ направлении до точки 34, далее вдоль линии застройки и земельных участков по ул.Кузнецовка до точки 35 т.е точки пересечения с ул.Центральной далее вдоль линии застройки по ул.Центральной в ЮВ направлении до точки 36, далее вдоль проезда до точки 37 в ЮЗ направлении, далее по границе населенного пункта в СЗ направлении до точки 38, далее выделяя проезд к домовладениям проходит до точки 39, далее в З направлении по границе населенного пункта до точки 40, далее до точки 41 вдоль проезда, далее по границе населенного пункта до точки 33.
Ж1/1/9	Данная территориальная зона ограничена с С границей населенного пункта, с остальных сторон проездом.
Ж1/1/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 42 вдоль линии застройки по СЗ стороне проезда до точки 43, являющейся точкой пересечения с ул.Центральной, далее вдоль линии застройки в СЗ направлении по ул.Центральной до точки 44, далее в СВ направлении по ЮВ стороне ул.Злобина вдоль линии застройки до точки 45.
Ж1/1/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 46 по линии застройки до точки 47 в ЮЗ направлении , далее в СЗ направлении до точки 48 по границе земельных участков, далее выделяя проезд к домовладениям проходит в ЮЗ направлении до точки 49, далее вдоль линии застройки по СВ стороне ул.Центральной до точки 50, далее вдоль ЮВ стороны проезда до точки 51, далее в ЮВ направлении по естественным границам земельных участков до точки 46.
Ж1/1/12	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул. Центральной.
Ж1/1/13	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул. Центральной и ул.Нижней соответственно с ЮЗ и СВ стороны. СЗ и ЮВ стороны ограничены проездами.
Ж1/1/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 52 в СВ направлении до точки 53 по границе проезда, далее в ЮВ направлении до точки 54 вдоль линии застройки и земельных участков по ул.Верхняя , далее по границе земельного участка до пересечения с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта в СЗ направлении до точки 52.
Ж1/1/15	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул. Верхней и границей населенного пункта с.Старая Ведуга.
Ж1/1/16	ЮВ граница территориальной зоны проходит вдоль проезда ведущего к производственной зоне П1 ферме КРС, от точки 57 до пересечения с границей населенного пункта, далее граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта в

	СЗ направлении до ул.Верхней и в том же направлении вдоль нее до точки 56, далее в СВ направлении проходит по границе проезда до пересечения с ул.Центральная, далее вдоль линии застройки по ул.Центральная в ЮВ направлении до точки 57.
Ж1/1/17	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Центральной и ул.Нижней . СЗ граница зоны проходит от точки 58 до точки 59 по ЮВ стороне проезда.
Ж1/1/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 60 в ЮЗ направлении по СЗ стороне ул.Ленина вдоль линии застройки до точки 61, далее граница проходит по земельному участку почты до точки 62, далее до пересечения с ул.Центральной, далее в СЗ направлении вдоль линии застройки по ул.Центральной до пересечения с ул.Нижней, далее в том же направлении вдоль линии застройки по ул.Нижней до точки 64, далее в СВ направлении по ЮВ стороне проезда до точки 65, далее в ЮВ направлении по естественной границе земельных участков домовладений до точки 60.
Ж1/1/19	Граница территориальной зоны проходит по границе поселения от точки 65 до точки 66 , далее в В направлении до точки 65.
Ж1/1/20	Граница территориальной зоны проходит от точки 67 вдоль линии застройки по СЗ стороне ул. Миркулова до точки 68, далее при пересечении с границей населенного пункта далее проходит в СВ направлении по границе населенного пункта до точки 67.
Ж1/1/21	Граница территориальной зоны с С В проходит по границе населенного пункта от точки 69 до точки 7, далее вдоль линии застройки по СВ стороне ул.Миркулова до точки 69.
Ж1/1/22	Граница территориальной зоны с СЗ и СВ стороны ограничена ул. Миркулова и проходит от точки 71 вдоль линии застройки по ЮЗ стороне улицы до пересечения с границе населенного пункта т.е.точки 72, далее в Ю направлении по границе населенного пункта до точки 73, далее в СЗ направлении вдоль СВ стороны ул.Миркулова до точки 74, далее в СЗ направлении по естественной границе земельных участков до точки 71.
Ж1/1/23	СВ граница территориальной зоны проходит от точки 75 до пересечения с границей населенного пункта вдоль линии застройки по ЮЗ стороне ул.Миркулова, далее в ЮВ направлении по границе населенного пункта до точки 76, далее вдоль ул.Миркулова до точки 77, выделяя проезд к домовладениям проходит в до пересечения с границей населенного пункта и далее до точки 78, далее вдоль естественных границ земельных участков до точки 75.
Ж1/1/24	Граница территориальной зоны проходит от точки 79 по ЮЗ стороне ул.Заречной вдоль линии застройки при пересечении с границей населенного пункта вдоль нее до точки 80, далее по границе населенного пункта до точки 81, далее в СЗ направлении по естественной границе земельных участков до точки 82, далее в СВ направлении по ул.Ленина до точки 79.
Ж1/1/25	СВ граница территориальной зоны проходит в ЮВ направлении по естественной границе земельных участков до точки 84, далее в ЮЗ направлении вдоль СЗ стороны проезд до пересечения с ул.Школьная , далее в СЗ направлении вдоль линии застройки по

	ул.Школьная до точки 85 выделяя территорию столовой и проходит до точки 86, далее в СВ направлении по ЮЗ стороне ул.Ленина вдоль линии застройки до точки 83.
Ж1/1/26	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул. Центральной, ул.Школьной, пер.Школьный и ул.Ленина при этом выделяя территорию находящуюся в точках 87-89 по ул.Школьной и ул.Ленина и территориальную зону находящуюся в точках 90 -93 находящуюся по ул.Центральной.
Ж1/1/27а	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул. ул.Школьной и пер.Школьный от точки 94 точки 95, далее в З направлении по естественным границам земельных участков до точки 94.
Ж1/1/27б	Граница территориальной зоны находится в границах точек 96-98 при этом СВ граница проходит по ЮВ стороне ул.Центральной вдоль линии застройки.
Ж1/1/28	Граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ул.Центральной от точки 99 до точки 100, далее по естественным границам земельных участков в З направлении до точки 101, далее по СВ стороне проезда до точки 102(при пересечении с границей населенного пункта проходит по ней) , далее в В направлении вдоль проезда до точки 103, далее проходит по границам проезда ведущего к домовладениям до точки 99.
Ж1/1/29	ЮВ граница территориальной зоны проходит от точки 104 до точки 105 по СЗ стороне проезда вдоль линии застройки, далее по естественным границам земельных участков домовладений до точки 106, далее в ЮВ направлении по ЮЗ стороне ул.Центральной до точки 104.
Ж1/1/30	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Домахина и границей населенного пункта от точки 107 до точки 108.
Ж1/1/31	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Домахина, ул. Штыркина и ул.Центральной
Ж1/1/32	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Береговая и ул.Центральной
Ж1/1/33	СЗ граница территориальной зоны проходит по естественным границам земельных участков домовладений от точки 109 до точки 110, далее в ЮВ направлении по ЮЗ стороне ул.Школьная до точки 111, далее в ЮЗ направлении по естественной границе земельных участков и земельных участков домовладений до точки 112, далее по СВ стороне ул.Береговая выделяя проезды к домовладениям до точки 113 далее в СЗ направлении по СВ стороне ул.Центральной до точки 109.
Ж1/1/34	Граница территориальной зоны проходит от точки 114 по границе земельного участка школы до точки 115, далее в ЮВ направлении по естественным границам земельных участков и земельных участков домовладений до точки 116, далее по СВ стороне ул.Школьная вдоль линии застройки и древесных насаждений до точки 114.
Ж1/1/35	Граница территориальной зоны находится в границах точек 117-120 и проходит по естественным границам земельных участков и

	СВ стороне ул.Школьная.
Ж1/1/36	Граница территориальной зоны находится в границах точек 111-124 и проходит по естественным границам земельных участков и СВ стороне ул.Школьная.
Ж1/1/37	Граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ЮЗ стороне ул. Штыркина от точки 125 до точки 126, далее вдоль линии застройки по ул.Центральной до пересечения с границей населенного пункта, далее в ЮЗ направлении по границе населенного пункта до точки 127, далее в Ю направлении до пересечения с границей населенного пункта до точки 128, далее в СЗ направлении по границе земельных участков до точки 129, далее в том же направлении по СВ стороне проезда выделяя проезды к домовладениям до пересечения с границей населенного пункта до точки 125.
Ж1/1/38	Граница территориальной зоны проходит от точки 130 до точки 131 по З стороне проезда вдоль линии застройки, далее в СЗ направлении по границе населенного пункта выделяя проезд к домовладениям до точки 130.
Ж1/1/39	Граница территориальной зоны проходит от точки 132 по границе населенного пункта до точки 133, далее до пересечения с границей населенного пункта и вдоль нее до точки 134, далее по С сторон проезда вдоль линии застройки до точки 132.
Ж1/1/40	Граница территориальной зоны совпадет с границей населенного пункта от точки 135 до точки 136, далее в ЮЗ направлении по СЗ стороне проезда вдоль линии застройки до точки 137, далее по естественным границам земельных участков до точки 135 в СЗ направлении.
Ж1/1/41	Граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта от точки 138 до точки 139, далее в В направлении по границе земельных участков до точки 140, далее в Ю направлении по границе населенного пункта до точки 141, далее по границе земельных участков до точки 142 в том же направлении, далее в З направлении по С стороне ул.Борисовка вдоль линии застройки до точки 138.
Ж1/1/42	Граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта от точки 143 до точки 144, далее в Ю направлении по З стороне проезда до точки 145, далее по С стороне ул.Борисовка вдоль линии застройки до точки 146, далее в С направлении по В стороне проезда до точки 143.
Ж1/1/43	Граница территориальной зоны заключена с С стороны ул.Борисовка с Ю стороны границей земельных участков и проходит от точки 147 до точки 148.
Ж1/1/44	Граница территориальной зоны проходит от точки 153 по В и С стороне проезда до точки 154, далее в ЮВ направлении по границе населенного пункта до точки 155, далее в Ю направлении по естественной границе земельных участков до точки 156, далее в З направлении по С стороне ул.Борисовка вдоль линии застройки до точки 153.
Ж1/1/45	Граница территориальной зоны проходит в точках 149-152 по естественной границе земельных участков и древесных насаждений и вдоль линии застройки по Ю стороне ул.Борисовка.
Ж1/1/46	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки

	квартала, ограниченного ул.Луговая и ул.Центральная.
Ж1/1/47	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Луговая и ул.Центральная.
Ж1/1/48	Граница территориальной зоны проходит от точки 157 по естественным границам земельных участков и земельных участков вдоль ЮВ граница территориальной зоны Р1 в В направлении до пересечения с ул.Скоркина т.е.точкой 158, далее по СЗ стороне ул.Скоркина вдоль линии застройки до точки 159, далее вдоль линии застройки по С стороне ул.Гусиновка выделяя проезды к домовладениям по данной улице до пересечения с ул.Луговая, далее вдоль линии застройки по С стороне ул.Луговой до конца улицы и в обратном направлении по Ю стороне улицы до проезда идущего в Ю направлении, далее по З стороне проезда пересекая границу населенного пункта до точки 160, далее в З направлении вдоль линии застройки по ул.Луговая выделяя проезды ко всем домовладениям находящимся на данной улице до пересечения с ул.Центральной далее в том же направлении до точки 157. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
Ж1/1/49	Ю граница территориальной зоны проходит от точки 161 до точки 162 по границе населенного пункта , с остальных сторон территориальная зона ограничена ул.Луговая.
Ж1/1/50	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Луговая и ул.Гусиновка. В граница проходит по границе проезда .
Ж1/1/51	Ю граница территориальной зоны проходит от точки 163 до точки 164 по границе населенного пункта , с остальных сторон территориальная зона ограничена ул.Луговая. В и З границы проходят по границам проездов.
Ж1/1/52	Ю граница территориальной зоны проходит от точки 165 до точки 166 по границе населенного пункта , с остальных сторон территориальная зона ограничена ул.Луговая. З граница проходит по границе проезда.
Ж1/1/53	ЮЗ граница территориальной зоны проходит от точки 167 до точки 168 по границе населенного пункта , с В и С территориальная зона ограничена ул.Гусиновка, с З ограничена ул.Луговая.
Ж1/1/54	С, Ю и З границы территориальной зоны ограничены ул.Гусиновка от точки 169 до пересечения с ул.Скоркина, В граница проходит вдоль линии застройки по ул.Скоркина от перекрестка с ул.Гусиновка до точки 170, далее граница проходит по естественным границам земельных участков в З направлении до точки 169.
Ж1/1/55	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Скоркина и границей населенного пункта от точки 171 до точки 172.
Ж1/1/56	Граница территориальной зоны находится в точках 173-176 и проходит по естественной границе земельных участков и древесных насаждений границе и С стороне вдоль линии застройки по ул.Скоркина.
Ж1/1/57а	Граница территориальной зоны проходит от точки 177 по естественным границам земельных участков домовладений до точки 178 в В направлении, далее в Ю направлении до точки 179,

	далее в З направлении по С стороне ул.Скоркина вдоль линии застройки до проезда и далее вдоль В стороны проезда до точки 177.
Ж1/1/576	Граница территориальной зоны проходит от точки 180 по границе населенного пункта в В направлении до точки 181, далее в том же направлении по естественным границам земельных участков домовладений до точки 182, далее в Ю направлении по З границе проезда до точки 183, далее вдоль линии застройки по С стороне проезда до пересечения с ул.Победы, далее в том же направлении вдоль линии застройки по ул.Победы до точки 184, далее по С стороне проезда вдоль линии застройки до точки 180
Ж1/1/58	Ю граница территориальной зоны проходит по С стороне ул.Победы вдоль линии застройки от точки 185 до точки 186, далее по Ю стороне проезда в В направлении до точки 187, далее в Ю направлении до точки 185 по З стороне проезда.
Ж1/1/59	Ю граница территориальной зоны проходит по С стороне ул.Победы вдоль линии застройки от точки 188 до точки 189, далее по В стороне проезда в С направлении до точки 192, далее по Ю стороне проезда в В направлении до точки 191, далее в Ю направлении до точки 192 границе земельного участка ФАП.
Ж1/1/60	Ю граница территориальной зоны проходит по С стороне ул.Победы вдоль линии застройки от точки 192 до точки 193, далее по границе земельного участка ФАП в С направлении до точки 194, далее по Ю стороне проезда в В направлении до точки 195, далее в Ю направлении до точки 195 границе земельного участка ДК.
Ж1/1/61	Граница территориальной зоны проходит от точки 196 по границе населенного пункта до точки 197 в В направлении, далее в Ю направлении по границе земельного участка до точки 198, далее в З направлении по естественным границам земельных участков до точки 199, далее выделяя проезд ко всем домовладениям проходит до точки 200 и по СВ стороне ул.Борисовка до точки 196.
Ж1/1/62	Граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта с З, В и С стороны. Ю граница проходит от точки 201 до точки 202 по С стороне ул.Соловьиная вдоль линии застройки.
Ж1/1/63	Граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта с З и С стороны. Ю и В граница проходит от точки 203 до точки 204 по С стороне ул.Соловьиная вдоль линии застройки.
Ж1/1/64	Граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта с В и С стороны. Ю и З граница проходит от точки 205 до точки 206 по С стороне ул.Соловьиная вдоль линии застройки.
Ж1/1/65	С граница территориальной зоны проходит от точки 207 в В направлении по Ю стороне ул.Соловьиная до точки 208 вдоль линии застройки, далее в ЮЗ направлении до точки 209 по естественным границам земельного участка до точки 207.
Ж1/1/66	Граница территориальной зоны проходит в точках 210-213 по естественной границе земельных участков и древесных насаждений и по границе населенного пункта с С стороны.
Ж1/1/67	Ю граница территориальной зоны проходит от точки 214 до точки 215 по С стороне ул.Победа вдоль линии застройки, далее по Ю стороне проезда вдоль линии застройки до точки 216, далее в Ю направлении по З стороне проезда до точки 214.

Ж1/1/68	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Победа и границей населенного пункта от точки 215 до точки 216.
Ж1/1/69	Граница территориальной зоны проходит в точках 219-222 по естественной границе земельных участков.
Ж1/1/70	Граница территориальной зоны проходит в точках 223-228 по естественной границе земельных участков.
Ж1/1/71	Граница территориальной зоны проходит в точках 229-232 по естественной границе земельных участков.
Ж1/1/72	Граница территориальной зоны проходит от точки 233 по границе земельного участка до точки 234, далее в В направлении по границе населенного пункта до точки 235, далее в Ю направлении по естественной границе земельного участка домовладений до точки 236, далее по С стороне проезда выделяя проезд ко всем домовладениям до точки 233.
Ж1/1/73	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного проездом и границей населенного пункта от точки 237 до точки 238.
Ж1/1/74	Граница территориальной зоны проходит от точки 239 до точки 240 по зеленым насаждениям в С направлении, далее в ЮВ направлении по границе населенного пункта и земельному участку до точки 241, далее по границе земельного участка до точки 242, далее в СЗ направлении по границе земельного участка и границе населенного пункта точки 239. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
Ж1/1/75	Граница территориальной зоны проходит в точках 243-246 в границах полевых дорог. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
Ж1/1/76	Граница территориальной зоны проходит в ЮВ направлении от точки 247 по естественным границам земельного участка до точки 248, далее в ЮЗ направлении и вдоль линии проезда до точки 249, далее в СЗ направлении по границам населенного пункта и вдоль линий проездов до точки 250, далее в С направлении по границе населенного пункта .
Ж1/1/77	Территориальная зона находится в границах земельного участка домовладения. В границах точек 251-254.
Ж1/1/78	Граница проходит от точки 255 по В стороне проезда в С направлении, далее вдоль берега р.Ведуга в В направлении от точки 256 до точки 257, далее по естественным границам земельного участка в Ю направлении до точки 258 и в З направлении до точки 255.
Ж1/1/79	Граница территориальной зоны проходит от точки 259 в СЗ направлении по В стороне проезда, далее от точки 260 по естественным границам земельного участка до точки 261, далее в Ю направлении по З стороне проезда до точки 262 , далее в СЗ направлении по границе населенного пункта до точки 259.
Ж1/1/80	Граница проходит в СВ направлении от точки 263 по В стороне проезда, далее по границе земельных участков до точки 264, далее по естественной границе земельных участков до точки 245, далее в СЗ направлении по границе населенного пункта.
Ж1/1/81	Граница территориальной зоны проходит от точки 267 в С направлении по естественным границам земельного участка до

	точки 268 и в В направлении до точки 269, далее в Ю направлении по 3 стороне проезда до точки 270, и в ЮЗ направлении по С стороне проезда. От точки 271 до точки 267 граница совпадает с границей населенного пункта.
Ж1/1/82	С граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта, 3 и С границы проходит вдоль линии проезда, В сторона зоны проходит по естественной границы земельного участка.
Ж1/1/83	В граница проходит по 3 стороне проезда, С, В и Ю границы проходят вдоль границ земельных участков и естественных границ земельного участка домовладения.
Ж1/1/84	Граница территориальной зоны проходит по естественным границам земельного участка домовладения.
Ж1/1/85	Граница проходит от точки 272 вдоль естественной границы земельного участка до точки 275, далее в 3 направлении по границе населенного пункта и по С стороне проезда до точки 272.

Населенный пункт – село Старая Ольшанка

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/2/1	С граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по естественным границам земельных участков домовладений и далее в ЮВ направлении по тем же границам до точки 3, далее в ЮЗ направлении по СЗ стороне проезда до точки 4, далее в СЗ направлении по С стороне ул.Колхозной вдоль линии застройки до точки 5, далее в том же направлении по границе населенного пункта до точки 1
Ж1/2/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 6 по естественной границе земельного участка от точки 6 до точки 7 , далее в Ю направлении по 3 стороне ул.Колхозная до пересечения с ул.Кубанская, далее в ЮЗ направлении вдоль СЗ стороны улицы до пересечения с проездом, далее в СЗ направлении по С стороне квартала до точки 6.
Ж1/2/3	ЮВ граница территориальной зоны проходит от точки 8 до точки 9 по СЗ стороне ул.Кубанская вдоль линии застройки , далее граница проходит в СЗ направлении по границе населенного пункта до точки 10, далее в В направлении по границе производственной зоны до точки 8.
Ж1/2/4	Граница территориальной зоны проходит в СВ направлении от точки 11 по ЮВ стороне ул.Кубанская вдоль линии застройки до точки 12, далее в ЮВ направлении по 3 стороне проезда до пересечения с ул.Ольшанская т.е. точкой 13. Далее в ЮЗ направлении по СЗ стороне ул.Ольшанская до точки 14, далее до пересечения с границей населенного пункта и далее по ней в СЗ направлении до точки 11.
Ж1/2/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 по СВ стороне ул.Центральной вдоль линии застройки до точки 16, далее в СВ направлении до точки 17, далее в ЮВ направлении по границе населенного пункта до точки 18, далее по естественным границам земельных участков до точки 15 в ЮВ направлении.
Ж1/2/6	СВ граница территориальной зоны проходит по ЮЗ стороне ул.Заречная от точки 19 до пересечения с границей населенного

	пункта т.е.точки 20, далее в ЮЗ направлении по границе населенного пункта до точки 21, далее в З направлении по естественным границам земельных участков домовладений до точки 22, далее по границе населенного пункта до точки 19.
Ж1/2/7	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Ольшанская.
Ж1/2/8	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Ольшанская и ул.Центральная выделяя земельные участки магазина РАЙПО и усадьбы колхоза ООО«Ольшанка».
Ж1/2/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 22 в СВ направлении по ЮВ стороне ул.Ольшанская до точки 23, далее в ЮВ направлении вдоль линии застройки до точки 24, далее в том же направлении до точки 25, далее в З направлении по естественной границе земельных участков до точки 26, далее в С направлении по границе населенного пункта до точки 22.
Ж1/2/10	СЗ граница территориальной зоны проходит от точки 27 до точки 28 в СВ направлении, далее в ЮВ направлении по ЮЗ стороне ул.Центральная до точки 29, далее в ЮЗ направлении вдоль проезда до пересечения с границей населенного пункта далее по границе населенного пункта до точки 30, далее в СВ направлении земельного участка административного здания до точки 31, далее в СЗ направлении до точки 27.
Ж1/2/11	З граница территориальной зоны проходит от точки 32 до точки 33 по границе населенного пункта в С направлении, далее в В направлении по границе проезда до точки 34, далее в Ю направлении по З стороне ул.Центральная вдоль линии застройки до точки 35, далее по естественной границе земельных участков до точки 32 в З направлении.
Ж1/2/12	Граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки проезда по СЗ стороне до пересечения с ул.Центральная, далее в СЗ направлении вдоль линии застройки по СВ стороне ул.Центральная до точки 37 выделяя проезды к домовладениям, далее в СВ направлении по ЮВ стороне проезда до точки 38, далее по границе водоема и границе населенного пункта до точки 36.
Ж1/2/13	З граница территориальной зоны проходит по ЮЗ стороне ул.Партизанская от точки 39 до точки 40 в ЮВ направлении, далее в ЮЗ направлении граница проходит до точки 41, далее по границе населенного пункта в СЗ направлении до точки 42, далее в В направлении до точки 39.
Ж1/2/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 43 в ЮВ направлении по границе населенного пункта до точки 44, далее в том же направлении по границе земельных участков зоны Р1 до точки 45, далее в том же направлении по границе водоема до точки 46, далее в ЮЗ направлении до точки 47, далее в СЗ направлении по СВ стороне ул.Партизанской выделяя проезд к домовладениям по данной улице до точки 48, далее в СВ направлении вдоль проезда до пересечения с границей населенного пункта.
Ж1/2/15	Граница территориальной зоны проходит в точках 49-52. СВ граница проходит по ЮЗ стороне ул. Партизанской, остальные границы проходят по границе населенного пункта.

Ж1/2/16	Граница территориальной зоны проходит с ЮЗ стороны вдоль линии застройки по ул. Партизанской от точки 53 до точки 54, далее в З направлении вдоль проезда до точки 55, точки пересечения с границей населенного пункта, далее в СЗ направлении по границе населенного пункта до точки 56, далее в В направлении до точки 53.
Ж1/2/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 57 в В направлении по Ю стороне проезда до точки 58, далее в Ю направлении вдоль линии застройки по З стороне ул.Партизанской до точки 59, далее в З направлении по границе проезда с Ю стороны до пересечения с границей населенного пункта т.е точки 60, далее в С направлении по границе населенного пункта до точки 57.
Ж1/2/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 61 в В направлении до точки 62 по Ю стороне проезда, далее в Ю направлении вдоль линии застройки по З стороне ул.Партизанской до точки 63, далее по границе населенного пункта до точки 64, далее в С направлении по естественным границам земельных участков домовладений до точки 61.
Ж1/2/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 65 в Ю направлении по границе населенного пункта до точки 66, далее вдоль линии застройки по В стороне ул.Партизанской до точки 67, далее в В направлении по границе земельного участка до точки 65.
Ж1/2/20	Граница территориальной зоны проходит от точки 69 по границе земельного участка в Ю направлении до точки 70, далее по границе населенного пункта до точки 68, далее вдоль линии застройки по Ю стороне ул.Нагорная до точки 69.
Ж1/2/21	Граница территориальной зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Нагорная и границей населенного пункта.
Ж1/2/22	Граница территориальной зоны проходит от точки 71 в З направлении до пересечения с границей населенного пункта вдоль линии застройки по С стороне ул.Нагорная , далее по границе населенного пункта до точки 72 и по границе сельхозугодий до точки 73, далее в Ю направлении по границе земельного участка до точки 71.
Ж1/2/23	Граница территориальной зоны проходит от точки 74 по границе населенного пункта до точки 75 , далее древесным насаждениям до точки 76, далее выделяя ул. Заречную проходит вдоль линии застройки до точки 74.

Населенный пункт – село Каменка

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/3/1	С граница территориальной зоны проходит вдоль границы земельных участков от точки1 до точки 2, с остальных сторон граница территории совпадает с границами населенных пунктов.
Ж1/3/2	Граница территориальной совпадает с границей населенного пункта с З от точки 5 до точки 6, далее в В направлении до точки 7, далее по границе земельных участков в С направлении до точки 8, далее в ЮЗ направлении по С стороне проезда до точки 5. (границы территориальной зоны пересекают границу населенного

	пункта)
Ж1/3/3	СЗ ,СВ и ЮВ границы территориальной зоны совпадают с границами населенного пункта . ЮЗ граница проходит по С стороне проезда от точки 12 до точки 9. (границы территориальной зоны пересекают границу населенного пункта)
Ж1/3/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 13 в СЗ направлении до точки 14, далее до точки 15 по границе населенного пункта, далее по З стороне проезда до точки 16. Ю граница проходит по С стороне проезда вдоль линии земельных участков в ЮЗ направлении до точки 13.
Ж1/3/5	З и С границы проходят по границам проездов, далее от точки 19 вдоль границы земельных участков до точки 20, далее в ЮЗ направлении по границе населенного пункта до точки 17.
Ж1/3/6	Граница территориальной зоны проходит по восточной стороне проезда от точки 21 в СЗ направлении по границе населенного пункта до точки 22, далее в СВ направлении вдоль линии застройки по ул.Каменская до точки 23, далее по З стороне проезда до точки 24, далее вдоль линии застройки по ул.Архангельская в ЮЗ направлении до точки 21.
Ж1/3/7	Граница проходит от точки 25 по границе земельных участков до точки 26, далее по границе населенного пункта до точки 27. СВ граница проходит вдоль границы земельного участка ФАП, по З стороне проезда до точки 28, далее вдоль линии застройки по ул.Каменская в ЮЗ направлении до точки 25.
Ж1/3/8	З граница совпадает с границей населенного пункта. С граница проходит от точки 30 вдоль линии проезда, далее по границе населенного пункта в СВ направлении, далее по Ю стороне проезда до точки 31. В граница проходит вдоль линии застройки по ул.Каменская в Ю направлении до точки 29.
Ж1/3/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 по В стороне проезда до точки 33,далее вдоль линии застройки по ул.Каменская в С направлении до точки 34.С и В границы участка проходят по границам земельных участков от точки 34 до точки 35,и в Ю направлении до точки 32.
Ж1/3/10	З и С границы совпадают с границей населенного пункта, далее от точки 38 вдоль линии застройки по ул.Каменская , далее по С стороне проезда в З направлении до точки 36.
Ж1/3/11	З,Ю и В границы территориальной зоны проходят вдоль границ земельных участков. С граница от точки 40 до точки 41совпадает с границей населенного пункта.
Ж1/3/12	Граница территориальной зоны от точки 43 проходит вдоль границы земельных участков до точки 44. С,В и Ю границы совпадают с границей населенного пункта , далее границы проходят в СЗ направлении вдоль жилой застройки по ул.Архангельская до точки 43.
Ж1/3/13	Граница территориальной зоны от точки 47 проходит вдоль границы земельных участков до точки 48, далее граница совпадает с границей населенного пункта и проходит вдоль линии проезда до точки 49. Граница от точки 49 до точки 50 проходит вдоль границы земельных участков. ЮЗ граница совпадает с границей населенного пункта.
Ж1/3/14	Граница проходит от точки 51 с В стороны проезда до точки 52.С

	граница совпадает с границей населенного пункта, далее по Ю стороне проезда до точки 53, далее в Ю направлении вдоль границы земельных участков до точки 54. Ю граница проходит по границе населенного пункта и далее по границе земельных участков до точки 51.
Ж1/3/15	Граница территориальной зоны от точки 55 в С направлении совпадает с границей населенного пункта , далее по границе земельных участков до точки 57, далее по границе населенного пункта до точки 58, и далее вдоль линии проезда до точки 57.
Ж1/3/16	Граница проходит вдоль линий проезда от точки 60 до точки 62, далее граница совпадает с границей населенного пункта в Ю направлении до точки 60.
Ж1/3/17	Граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта от точки 64 до точки 65. Далее граница проходит вдоль границы земельных участков до точки 66.С граница проходит по Ю стороне проезда в В направлении до точки 67, от точки 67 до точки 68 граница совпадает с границей населенного пункта и в ЮВ направлении проходит вдоль границы зеленых насаждений до точки 64.

Населенный пункт – село Поляна

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/4/1	Граница территориальной зоны от точки 1 совпадает с границами населенного пункта до точки 2, далее в ЮВ направлении граница проходит вдоль пашен до точки 4, далее по границе населенного пункта , огибая линию проезда до точки 5, далее граница проходит в Ю направлении по границе земельных участков до точки 6, далее – вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 1 и В стороне проезда до точки 2.
Ж1/4/2	Ю, З и С границы совпадают с границей населенного пункта. В граница проходит вдоль З стороны проезда .
Ж1/4/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 11 вдоль линии застройки по ул.Садовая до пересечения с ул.Лесная , далее граница проходит по линии застройки по ул.Лесная по С стороне проезда в З направлении, и от точки 13 до точки 14 граница совпадает с границей населенного пункта.
Ж1/4/4	Граница территории от точки 15 в СЗ направлении проходит вдоль линии застройки по ул.Садовая по В стороне проезда, далее в С направлении проходит по границе земельных участков , далее в В направлении до точки 16. С граница совпадает с границей населенного пункта. Далее - от точки 17 проходит в Ю направлении по границе населенного пункта, далее по З стороне проезда до пересечения с ул. Лесная и от точки 18 в З направлении вдоль линии застройки по ул. Лесная по С стороне проезда.
Ж1/4/5	От точки 19 до точки 20 граница проходит в СВ направлении по В стороне проезда, далее граница совпадает с границей населенного пункта, от точки 21 в ЮВ направлении вдоль линии проезда до пересечения с ул.Лесная и от точки 22 вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 19.
Ж1/4/6	Граница территориальной зоны от точки 23 проходит по В стороне проезда в СЗ направлении до точки 24, далее по границе

	земельного участка недействующего сельскохозяйственного объекта. От точки 25 до точки 26 граница совпадает с границей населенного пункта, далее в З направлении по границе населенного пункта , вдоль границы земельных участков, выделяя проезд к домовладениям до точки 27 и далее в СЗ направлении вдоль линии застройки по ул.Лесная.
Ж1/4/7	С граница проходит вдоль линии застройки по ул.Лесная, далее от точки 29 проходит вдоль линии пашен , далее в ЮЗ направлении по границе населенного пункта до точки 31, далее граница проходит вдоль линии пашен в ЮВ направлении. Ю граница совпадает с границей населенного пункта, далее от точки 33 в С направлении вдоль линии застройки по ул.Лесная.
Ж1/4/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 34 в З направлении по границе населенного пункта и вдоль линии застройки по ул.Лесная в С направлении до точки 35, далее по границе населенного пункта в СЗ направлении вдоль линии земельных участков до точки 36, далее в Ю направлении вдоль линии жилой застройки по ул.Лесная до точки 34.
Ж1/4/9	Граница проходит от точки 37 вдоль линии застройки по ул.Лесная , далее от точки 38 по границе земельных участков и далее по Ю стороне проезда до точки 39, далее в Ю направлении по З стороне проезда. От точки 40 до точки 37 граница зоны совпадает с границей населенного пункта.

Населенный пункт – хутор Устье, Яновка и веселая Долина

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/5/1	С граница зоны совпадает с границей населенного пункта, В,Ю и З границы проходят по естественным границам земельного участка.
Ж1/5/2	С граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта, с остальных сторон граница проходит по естественным границам земельного участка.
Ж1/5/3	С и Ю границы территориальной зоны совпадают с границей населенного пункта, В и З стороны ограничены проездами.
Ж1/5/4	Граница проходит от точки 54 по В стороне проезда, далее по границе населенного пункта до точки 55, далее в З направлении до точки 56, далее в Ю направлении и по З стороне проезда до точки 57. Ю граница проходит по С стороне проезда.
Ж1/5/5	З и С стороны территориальной зоны ограничены проездами. В сторона проходит по границе земельных участков. Ю граница совпадает с границей населенного пункта.
Ж1/5/6	С и В границы проходят по границам вдоль линий проездов. От точки 63 до точки 65 граница проходит по естественным границам земельного участка.
Ж1/5/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 66 по З стороне проезда до точки 67, далее в С направлении по границе населенного пункта , вдоль линии проезда и далее по границе населенного пункта до точки 66.
Ж1/5/8	ЮЗ граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта, остальные границы проходят по естественным границам земельного участка.
Ж1/5/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 74 в С

	направлении по В стороне проезда до точки 75, далее в В направлении вдоль линии пашен, далее в ЮЗ направлении до точки 77, далее в СЗ направлении по С стороне проезда до точки 74. (граница территориальной зоны пересекает границу населенного пункта)
Ж1/5/10	Граница проходит от точки 78 в ЮВ направлении по Ю стороне проезда, далее до точки 80 граница совпадает с границей населенного пункта, далее граница проходит в ЮЗ направлении вдоль линии земельных участков, и от точки 81 в С направлении по В стороне проезда.
Ж1/5/11	От точки 82 в ЮВ направлении до точки 84 граница территориальной зоны совпадает с границей населенного пункта, далее в Ю направлении до точки 85, и далее в СЗ направлении по С стороне проезда.
Ж1/5/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 86 в С направлении по естественной границе земельного участка. С и В границы совпадают с границами населенного пункта. Далее граница зоны проходит от точки 89 в СВ направлении по С стороне проезда.
Ж1/5/13	Граница проходит от точки 87 в В направлении по Ю стороне проезда, далее граница проходит от точки 88 по естественной границе земельного участка в Ю направлении, далее от точки 89 в З направлении – по естественной границе земельного участка, далее - по границе населенного пункта до точки 90, и далее в С направлении по естественной границе земельного участка.
Ж1/5/14	С граница проходит от точки 91 до точки 92 в В направлении по Ю стороне проезда. Остальные границы совпадают с границами населенного пункта.
Ж1/5/15	Границы территориальной зоны совпадают с границей населенного пункта, и от точки 95 в СВ направлении по Ю стороне проезда.
Ж1/5/16	Границы территориальной зоны совпадают с границей населенного пункта и проходят вдоль линии проезда. (границы территориальной зоны пересекают границу населенного пункта)

Населенный пункт – хутор Рогачиха

Номер зоны	Картографическое описание
Ж1/6/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 вдоль линии застройки, далее границы зоны совпадают с границами населенного пункта.
Ж1/6/2	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 3 -6 по границам земельных участков, в границах точек 3 и 6 граница зоны проходит по границе населенного пункта.
Ж1/6/3	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 7-11 по границам земельных участков.
Ж1/6/4	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 12-17 по границам земельных участков. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
Ж1/6/5	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 18-20 по границам земельных участков. В границах точек 20 и 18 граница зоны проходит по границе населенного пункта.
Ж1/6/6	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 21-25 по границам земельных участков, от точки 25 до точки 21 граница зоны проходит по границе населенного пункта.
Ж1/6/7	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 26-29 по границам земельных участков, от точки 29 до точки 26 граница зоны проходит по границе населенного пункта.

19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">Усадебные одно-двухквартирные жилые дома;Индивидуальные жилые дома.	<ul style="list-style-type: none">хозяйственные постройки;гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;открытые места для стоянки автомобилей;гаражи для хранения маломерных судов;места хранения мотоциклов, мопедовлетние кухни;отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;строения для домашних животных и птицы в подзонах, для которых разрешено содержание животных и птицы;отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;теплицы, оранжереи;надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (на участках зоны, для которых не запрещено устройство скважин и индивидуальных колодцев);сады, огороды;палисадникиоткрытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;площадки для сбора мусора;сооружения и устройства сетей инженерно-технического

	<p>обеспечения,</p> <ul style="list-style-type: none"> • объекты гражданской обороны, • придомовые зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты, спортзалы; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес- клубы, • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	Параметры
Максимальная	1500 кв. м
Минимальная	400 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	10 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	50%
минимальный	20%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
отступ застройки от красной линии улицы	0-6 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	1-3 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.3	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4.	Размещение объектов капитального строительства по линии застройки улиц Центральная ,Школьная, Ленина, Победы и Скоркина без отступов в глубину участка. Для остальных участков – отступ от красной линии – до 6 метров, от линии застройки – до 3 м.	Все участки зоны, примыкающие к указанным улицам
1.6	Повышенные требования к архитектурному решению фасадов зданий, формирующей линию застройки улиц Центральная ,Школьная, Ленина, Победы и Скоркина, в т.ч. отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами, единообразие ограждения на протяжении квартала.	Все участки зоны, примыкающие к указанным улицам
1.7	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки квартала не должна превышать 25%	Все участки зоны
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов	Все участки,

3	Иные требования	
3.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями нормативов.	Все участки зоны

Общие требования для зон Ж1

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-химического 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

20.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки - О1

На территории поселения выделяется 8 участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки в границах сел сельского поселения;

в селе Старая Ведуна выделяется 5 участков;

в селе Старая Ольшанка выделяется 3 участка .

20.1.1. Описание прохождения границ участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки в границах сел О1:

Номер зоны	Картографическое описание
О1/1/1	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка почты, расположенного по ул. Ленина.
О1/1/2	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка столовой, расположенного по ул. Ленина.
О1/1/3	Границы зоны проходят по внешним границам земельных участков администрации поселения, административного здания колхоза Чапава№2 и магазина, расположенных по ул. Ленина и ул.Школьная.
О1/1/4	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка правления ООО «Русское поле», расположенного по ул. Победа.
О1/1/5	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка магазина, расположенного по ул. Победа. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
О1/2/1	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка магазина РАЙПО, расположенного по ул. Ольшанская
О1/2/2	Границы зоны проходят по проездам в границах точек 27, 77-79. Зона включает земельные участки школы, филиала администрации и территорию братской могилы.
О1/2/3	Границы зоны проходят по проездам в границах точек 27, 30, 31, 80.

20.1.2. Градостроительный регламент зоны О1

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Администрация поселения; • Офисы; • Отделения банков, пункты обмена валюты; • Библиотеки, архивы • Музеи • Специализированные клубы, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения; • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Физкультурно-спортивные комплексы, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры; • Бани • Амбулаторно-поликлинические учреждения; станции скорой медицинской помощи; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные, 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

<ul style="list-style-type: none"> • Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	
<ul style="list-style-type: none"> • Исторически сложившаяся индивидуальная жилая застройка 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • открытые места для стоянки автомобилей; • места хранения мотоциклов, мопедов • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды,

	<ul style="list-style-type: none"> • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, • придомовые зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Новое строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных малоэтажных жилых домов; • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения <i>(объекты торговли размещаются в соответствии с действующим законодательством)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	
Максимальная и минимальная для учреждений и объектов обслуживания	по нормативу
Максимальная для индивидуальной жилой застройки	1500 кв. м
Минимальная для индивидуальной жилой застройки	400 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	14 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	50
минимальный	40
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	нет
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 О1
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4.	Размещение объектов капитального строительства по линии застройки улиц без отступов в глубину участка.	Все участки зоны
1.5	Отступ объектов капитального строительства от границ смежных земельных участков определяются индивидуально для каждого участка в составе градостроительного плана.	Все участки зоны
1.6	Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц и площади (плиточное покрытие, озеленение, устройство клумб, палисадников)	Все участки зоны
1.7	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
2.3	Запрет на устройство скважин и индивидуальных колодцев	Все участки зоны
3	Требования по охране объектов культурного наследия	
3.1.	Соблюдение требований, установленных правовыми актами уполномоченных органов охраны объектов культурного наследия по охране и сохранению памятников истории и культуры.	Все участки зоны
3.2	Изменение разрешенного использования при условии положительного заключения уполномоченного органа в сфере охраны объектов культурного наследия	Все участки зоны
3.3	Реконструкция и модернизация жилых малоэтажных зданий, сохранивших свою материальную ценность, новое строительство со сносом – по согласованию с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия	Все участки зоны
3.4	При реконструкции и новом строительстве - строгое соблюдение линий застройки улиц	Все участки зоны
3.5	Новое строительство должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик архитектурно-градостроительного окружения и сложившегося масштаба среды	Все участки зоны

3.6	Изменение декоративной отделки фасадов зданий, по согласованию с уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия	Все участки зоны
3.7	Проведение земляных работ (отрывка траншей, котлованов и пр.) - под надзором археологов.	Все участки зоны,
4	Иные требования	
4.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

20.2. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2

На территории сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения общеобразовательных учреждений в селе Старая Ведуга.

20.2.1 Описание прохождения границ участков зоны размещения общеобразовательных учреждений

Номер зоны	Картографическое описание
О2/1/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка школы, расположенного по ул. Школьная
О2/1/2	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка школы, расположенного по ул. Победы Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.

20.2.2. Градостроительный регламент зоны размещения общеобразовательных учреждений 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"> Средние общеобразовательные учреждения; Средние специальные образовательные учреждения; Дошкольные образовательные учреждения; Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; 	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; Гаражи служебного транспорта; Гостевые автостоянки, парковки; Площадки для сбора мусора; Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; Зеленые насаждения (сад, парк); Объекты гражданской обороны; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Музеи, выставочные залы, картинные галереи; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения; • Физкультурно-спортивные комплексы, купальные плавательные и спортивные бассейны • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	10 м
минимальная	5 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
Иные показатели	
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
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны

1.6	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
1.9	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3	Иные требования	
3.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

20.3. Зона размещения учреждений здравоохранения ОЗ

На территории сельского поселения, выделяется 3 участка зоны учреждений здравоохранения, в сельском поселении.

в селе Старая Ведуга выделяется 2 участка;

в селе Каменка выделяется 1 участок.

20.3.1 Описание прохождения границ участков зоны размещения учреждений здравоохранения ОЗ:

Номер зоны	Картографическое описание
ОЗ/1/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка амбулатории, расположенного по ул. Центральная. Границы участка зоны проходят через точки 90-93 обозначенные на карте градостроительного зонирования.
ОЗ/1/2	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка ФАП, расположенного по ул. Победы. Границы участка зоны проходят через точки 188-193 обозначенные на карте градостроительного зонирования.
ОЗ/3/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка школы в которой в данное время располагается ФАП, расположенного по ул. Каменская.

20.3.2. Градостроительный регламент зоны размещения учреждений здравоохранения ОЗ

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Станции скорой медицинской помощи; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

<ul style="list-style-type: none"> • Стационары ЦРБ; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Зуботехнические лаборатории; • Клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; • Диспансеры всех типов; • Отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии; рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения. • Специализированные интернаты для детей и взрослых; • Органы социального обеспечения; • Дома временного проживания ветеранов и инвалидов 	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения • Культовые здания и сооружения; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

<p>Площадь земельного участка</p>	
<p>Максимальная для</p>	<p>По сложившемуся землеотводу</p>
<p>Максимальная для</p>	<p>По расчету для учреждений здравоохранения</p>
<p>Количество этажей</p>	

максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	20%
Иные показатели	
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	0-10 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ОЗ
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4.	Размещение объектов капитального строительства по линии застройки улиц без отступов в глубину участка.	Все участки зоны
1.5	Отступ объектов капитального строительства от границ смежных земельных участков определяются индивидуально для каждого участка в составе градостроительного плана.	Все участки зоны
1.6	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
1.9	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
2.3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	Все участки зоны

3	Требования по охране объектов культурного наследия	
3.1.	Соблюдение требований, установленных правовыми актами уполномоченных органов охраны объектов культурного наследия по охране и сохранению памятников истории и культуры.	Все участки зоны
3.2	Изменение разрешенного использования при условии положительного заключения уполномоченного органа в сфере охраны объектов культурного наследия	Все участки зоны
3.3	Реконструкция и модернизация, новое строительство со сносом – по согласованию с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;	Все участки зоны
4	Иные требования	
4.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

20.4. Зона размещения объектов культуры и искусства – О4

На территории поселения выделяется 3 участка зоны размещения объектов культуры и искусства

в селе Старая Ведуга выделяется 2 участка;

в селе Старая Ольшанка выделяется 1 участок.

20.4.1 Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов культуры и искусства О4

Номер зоны	Картографическое описание
О4/1/1	Территория, фактически занимаемая СДК №2, расположенная в восточной части села. Границы участка зоны проходят через точки 192,195,247,248 обозначенные на карте градостроительного зонирования.
О4/1/2	Территория, фактически занимаемая СДК №1, расположенная в западной части села, между улицами Ленина и Центральной. Границы участка зоны проходят через точки 249-252 обозначенные на карте градостроительного зонирования.
О4/2/1	Территория ограниченная ул.Ольшанская и ул.Центральная с СЗ и СВ стороны. С ЮЗ стороны граница проходит вдоль проезда в ЮВ направлении до пересечения с проездом, далее в СВ направлении по границе проезда до пересечения с ул.Центральная.

20.4.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О4

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Клубы (Дома культуры); • Театры профессиональные, народные (самодельные), театральные студии; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта,

<ul style="list-style-type: none"> • Дома народного творчества; • Мастерские по изготовлению изделий традиционного народного творчества; • Фестивальные площадки, открытые эстрады; • Музеи; дома-музеи; • Выставочные залы, картинные галереи; • Художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов; • Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы; • Видеосалоны, (кинотеатры); • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Средние специальные образовательные учреждения культуры и искусства; <ul style="list-style-type: none"> • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); <ul style="list-style-type: none"> • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, <ul style="list-style-type: none"> • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	
Максимальная	
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	14 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
Иные показатели	
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 О4:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О4
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки
1.6	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
1.9	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3	Иные требования	
3.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

20.5. Зона размещения культовых сооружений О5

На территории сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения культовых объектов

в селе Старая Ведуга выделяется 2 участка;

в селе Старая Ольшанка выделяется 2 участка.

20.5.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения культовых объектов О5:

Номер	Картографическое описание
-------	---------------------------

зоны	
О5/1/1	Территория, фактически занимаемая церковью, расположенная в центральной части села и граничащая с 3 с сельским кладбищем . Границы участка зоны проходят через точки 253-256 обозначенные на карте градостроительного зонирования.
О5/1/2	Территория, фактически занимаемая братской могилой, расположенная в центральной части села между ул.Ленина и Центральной.
О5/2/1	Граница зоны находится в границах земельного участка Церкви Троица.
О5/2/2	Граница зоны находится в границах земельного участка Усадьбы колхоза ООО «Ольшанка»

20.5.2. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О5

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения, комплексы; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Воскресная школа, дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы, богадельни, жилые дома церковного причта, мастерские и хозяйственные службы, иные здания и сооружения по нормативу • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки и парковки, • Площадки для сбора мусора; • Общественные туалеты; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно

	разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; • Специализированные магазины, предприятия общественного питания. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О5

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка. Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О5:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О5
1	Требования по охране объектов культурного наследия	
1.1.	Соблюдение требований, установленных правовыми актами уполномоченных органов охраны объектов культурного наследия по охране и сохранению памятников истории и культуры.	Все участки зоны
1.2	Проведение земляных работ (отрывка траншей, котлованов и пр.) - под надзором археологов.	Все участки зоны
2	Иные требования	
2.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива.	Все участки зоны

Статья 21. Производственные зоны

21.1.Зона размещения производственных объектов– П1

На территории сельского поселения выделяется 8 участков зоны размещения предприятий в том числе:

в селе Старая Ольшанка выделяется 1 участок;

в селе Поляна выделяется 1 участок;

вне границ населенных пунктов выделяется 6 участков.

21.1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий - П1

Номер участка зоны	Описание участка зоны, объекты
П1/2/1	Участок градостроительного зонирования пересекает границы

	населенного пункта. В границах действующей фермы и АЗС.
П1/4/1	ЮВ граница территориальной зоны проходит от точки 24 до точки 25 в СВ направлении далее по границе населенного пункта до пересечения с ул.Лесная, далее в ЮВ направлении по границе ул.Лесная до точки 24.

Староведугское сельское поселение

Номер участка зоны	Описание участка зоны, объекты
П1/1	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к западу от с.Старая Ольшанка и находится в границах фермы КРС.
П1/2	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к западу от с.Старая Ведуга и находится в границах фермы КРС.
П1/3	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к западу от с.Старая Ведуга и находится в границах ТОКа.
П1/4	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к юго-западу от с.Старая Ведуга и находится в границах ООО «Руно».
П1/5	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к югу от с.Старая Ведуга и находится в границах в границах фермы.
П1/6	Участок градостроительного зонирования находится за границами населенного пункта. Расположен к югу от х.Веселая Долина и находится в границах в границах КФХ.

1.2. Градостроительный регламент зоны размещения П1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: • Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. • Производство олеомargarина и margarина. • Производство пищевого спирта. • Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. • Молочные и маслoбойные производства. • Сыродельные производства. • Кондитерские производства производительностью более 0,5 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые

<p>т/сутки.</p> <ul style="list-style-type: none">• Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.• Тепличные и парниковые хозяйства.• Склады горюче-смазочных материалов.• Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:• Овоще-, фруктохранилища.• Производство макарон.• Производство колбасных изделий, без копчения.• Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки.• Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.• Производство фруктовых и овощных соков.• Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).• Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций.• Производство майонезов.• Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.• Материальные склады.• Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.• Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки).	<p>насаждения</p> <ul style="list-style-type: none">• Объекты гражданской обороны,• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
--	---

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

2). 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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны П1
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Благоустройство территорий (плиточное покрытие, озеленение, устройство клумб, палисадников)	Все участки зоны
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
2.3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	
3	Требования по охране объектов культурного наследия	
3.1.	Соблюдение требований, установленных правовыми	Все участки

	актами уполномоченных органов охраны объектов культурного наследия по охране и сохранению памятников истории и культуры.	зоны
4	Иные требования	
4.1	Размещение земельных участков на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

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

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

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 1.12.98г.) и отражены в статье 28.2.1. настоящих Правил.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. 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 политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п.

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст.28.4 настоящих Правил.

22.1. Зона внешней транспортной инфраструктуры – ИТ1

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.98г.) и отражены в статье 28. настоящих Правил.

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

В зону инфраструктуры улиц и дорог входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электро- подстанции, котельные, газораспределительные станции).

22.2.1. Описание участков зоны

Номер участка	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ИТ2\1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения , в том числе: ул.Соловьиная; ул.Победы; ул.Борисовка; ул.Скоркина; ул.Гусиновка; ул.Луговая; ул.Береговая; ул.Штыркина; ул.Домахина; ул.Школьная; пер.Школьный; ул.Ленина; ул.Заречная; ул.Верхняя; ул.Центральная; ул.Нижняя; ул.Миркулова; ул.Злобина; ул.Кузнецовка; ул.Садовая; пер.Болотный.
ИТ2\2	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в том числе: ул.Колхозная; ул.Кубанская; ул.Заречная; ул.Ольшанская; ул.Центральная; ул.Партизанская; ул.Нагорная.
ИТ2\3	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в том числе: ул.Архангельская;

	ул.Каменская.
ИТ2\4	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в том числе: ул.Лесная; ул.Садовая.
ИТ2\5	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в том числе: ул.Веселая Долина; ул.Устье; ул.Яновка.

22.2.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (рекомендательный).

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Транспортная инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы и дороги. • Остановочные павильоны; • Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; • Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; • Станции технического обслуживания автомобилей; • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Гаражи; автостоянки 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)

инфраструктура газопроводов	
<ul style="list-style-type: none"> • Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
электросетевая инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Воздушные линии электропередачи; • Кабельные линии электропередачи; • Опоры воздушных линий электропередачи; • Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); • Электростанции; • Электроподстанции; • Распределительные пункты; • Трансформаторные подстанции; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты связи	
<ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии; • Радиорелейные линии; • Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); • Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; • Отделение почтовой связи; • АТС; • Концентратор; • Блок-станция проводного вещания (из расчета 30 – 60 тыс. абонентов); • Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); • Технический центр кабельного телевидения; • Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов); • Диспетчерский пункт (из расчета 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; • Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; • Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; • Вспомогательные осевые узлы выделения; • Технические службы кабельных участков; • Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); • Основные усилительные пункты; • Аварийно-профилактические службы; • Дополнительные усилительные пункты; • Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)

<ul style="list-style-type: none"> • объект на 5 км коллекторов); • Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов); • Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов); • Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5 - 6 км внутриквартальных коллекторов); • Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый район) 	
объекты водоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки • Насосные станции • Противопожарные емкости (подземные и наземные) • Резервуары и водонапорные башни 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
объекты водоотведения и канализации	
<ul style="list-style-type: none"> • Централизованные сети канализации • Локальные сети производственной канализации • Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; • Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды) 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки

глубокой очистки сточных вод)	
объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; 	<ul style="list-style-type: none"> Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей Ограждения в установленных случаях Благоустройство зданий и сооружений Временные стоянки автотранспорта

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2 определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
Транспортная инфраструктура		
1. Общие требования.		
1.1	Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом их категории и статуса, а также интенсивности транспортных потоков на основе градостроительной документации областного и муниципального уровня, генерального плана поселения либо территориальной комплексной схемы размещения объектов придорожного сервиса, разработанной и утвержденной в установленном порядке	Все участки зоны
1.2	При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.	Все участки зоны
1.3	На въезде и выезде с территории АЗС необходимо выполнять пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м или дренажные лотки, отводящие загрязненные нефтепродуктами атмосферные осадки в очистные сооружения АЗС	Все участки зоны
1.4	Минимальные расстояния от АЗС до объектов, к ней не относящихся, принимаются в соответствии с таблицей 1* НПБ 111-98*	Все участки зоны
1.5	Объекты придорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.	Все участки зоны

1.6	При примыкании к автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения	Все участки зоны
1.7	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
1.8	Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.	Все участки зоны
2.2	Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.	Все участки зоны
2.3	Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.	Все участки зоны
Инженерная инфраструктура		
3. Общие требования.		
3.1	Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.	Все участки зоны
3.2	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 прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Все участки зоны
3.3	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая	Все участки зоны

	<p>канализация; на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).</p>	
3.4	<p>При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.</p>	Все участки зоны
3.5	<p>Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих земельных участков.</p>	Все участки зоны
3.6	<p>Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца</p>	Все участки зоны
3.7	<p>Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией.</p>	Все участки зоны
3.8	<p>При прокладке сетей заказчик обязан выполнить: 1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами; 2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.</p>	Все участки зоны
3.9	<p>Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех.условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.</p>	Все участки зоны
3.10	<p>Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.</p>	Все участки зоны
3.11	<p>При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории по которой намечена прокладка сети, а также ранее</p>	Все участки зоны

	разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.	
3.12	Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.	Все участки зоны
3.13	Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.	Все участки зоны
3.14	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

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

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

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

23.1. Зона общественных рекреационных территории- Р1.

Зона общественных рекреационных территорий относится к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 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.

23.1.1. Описание прохождения границ участков зоны Р1

Номер участка	Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования
село Старая Ведуга	
Р1/1/1	ЮВ граница территориальной зоны проходит по С границе территориальной зоны 48 от точки 257 до точки 258, далее границы территориальной зоны совпадают с естественными границами земельных участков на данной территории.
Р1/2/1	Граница территориальной зоны проходит по берегу водоема 1а и границе населенного пункта от точки от точки 44 до точки 45 в ЮВ направлении далее в обратном направлении по границе Ж1\2\14 от точки 45 до точки 44.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

24.1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1

На территории сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются зоны для сельскохозяйственного использования, расположенные, в том числе, на склоновых и пойменных территориях.

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

24.1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ1

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

24.2. 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.

Статья 25. Зоны специального назначения

25.1. Зона кладбищ СН1

На территории сельского поселения выделяется 4 участка зоны кладбищ

25.1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ – СН1

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/1/1	Действующее кладбище в юго-западной части села. Участок градостроительного зонирования пересекает границы населенного пункта.
СН1/2/1	Старое кладбище на ЮЗ населенного пункта в его границах.
СН1/2/2	Новое кладбище на ЮЗ населенного пункта за границами поселения в границах земельного участка территории кладбища.
СН1/1	Кладбище за границами населенного пункта. Расположено к северу от села Каменка.

25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1

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

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

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

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

3) Общие требования к размещению кладбищ:

Не разрешается размещать кладбища на территориях:
первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
первой зоны санитарной охраны курортов;
с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;

не затопляться при паводках;

иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

25.2. Зона сбора отходов потребления- СН2

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

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2). Параметры размещения и застройки земельных участков зоны СН3 устанавливаются на основе проекта с учетом следующих норм:

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных

населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

3). Ограничения по размещению ТБО

Не допускается размещение полигонов ТБО:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- на участках, затопляемых паводковыми водами;
- в рекреационных зонах;
- в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.

Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов, поля ассенизации и поля запахивания, усовершенствованные свалки для неутилизованных твердых промышленных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год. – относятся к предприятиям 1 класса санитарной классификации с санитарно –защитной зоной 1000 м.

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

26.1. Зона водных объектов общего пользования– В1

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.

Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования – прудов в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов устанавливается индивидуально в зависимости от конкретного использования прудов.

Статья 27. Зона лесов

27.1. 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 и ограничения в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.

28.1. Территории объектов культурного наследия

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

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008г. №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

Объекты культурного наследия поселения расположенные на территории Староведугского сельского поселения

Участок зоны	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
О5\2\1	Церковь Троицы	1881г.	Р №510	С.Старая Ольшанка

Выявленные объекты археологии

№ на карте	Наименование объекта	Датировка	Местоположение	Участок зоны
34	Курганная группа 2	не ясна	у с.Веселая Долина	Сх2
36	Поселение 3	эпоха	у с.Нижняя Ведуга	Сх2

		бронзы		
37	Одиночный курган	эпоха бронзы	у с.Веселая Долина	Сх2
38	Курганная группа 2	не ясна	у с.Веселая Долина	Сх2
104	Курганная группа	эпоха бронзы	у с.Новосильское	Сх2
108	Курганная группа	не ясна	у с.Новосильское	Сх2

Сокращения к таблицам:

Р 510 – Постановление администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 13.07.2001 N 721; от 24.11.2006 N 962);

Режим использования территории объектов культурного наследия

В соответствии с частью 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

28.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

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

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

В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения

хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

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

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

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

Размеры водоохранных и прибрежных защитных зон на территории поселения

Название водного объекта	Размер береговой полосы, м	Размер прибрежной защитной зоны, м	Размер водоохранной зоны, м
р. Ведуга	20	50	200
р.Ольшанка	20	30	100

28.3.Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон

санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

28.4. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от

границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

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

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

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

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства

лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

28.5. Санитарно-защитные зоны кладбищ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28.6. Нарушенные территории

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

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