

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СТРЕЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Первая редакция**

ВОРОНЕЖ 2010

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СТРЕЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Первая редакция**

ВОРОНЕЖ 2010

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СТРЕЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Содержание

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СТРЕЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ	5
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
<i>1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Стрелицкого городского поселения</i>	5
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Стрелицкого городского поселения	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Стрелицкого городского поселения и их определения	6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	9
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории 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
<i>2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</i>	14
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	16
<i>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</i>	17
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	17
<i>4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	18
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	18
<i>5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ</i>	18
<i>В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	18
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	

Стрелицкого городского поселения .....	18
<b>6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>20</b>
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Стрелицкого городского поселения .....	20
<b>РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>21</b>
Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования. ....	21
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>22</b>
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон.....	22
Статья 19. Жилые зоны .....	23
Статья 20. Общественно-деловые зоны .....	34
Статья 21. Производственные зоны.....	40
Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры .....	50
Статья 23. Зона рекреационного назначения. ....	55
Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования: .....	55
Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования .....	59
Статья 26. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах .....	60

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СТРЕЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ  
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Стрелицкого городского поселения**

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Стрелицкого городского поселения**

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

2. Правила вводят в Стрелицком городском 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 Стрелицкого городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 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 Стрелицкого городского 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 Стрелицкого городского поселения.

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух

(химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;



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

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Стрелицкого городского 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. Комиссия может быть создана на базе постановления Главы городского поселения «О подготовке Правил землепользования и застройки Стрелицкого городского поселения».

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

- 1) рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;
- 2) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;
- 5) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 6) подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- 7) 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;
- 8) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- 9) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

3. По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации муниципального района и городского поселения, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

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

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

1. Настоящими Правилами на территории Стрелицкого городского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки -Ж1;
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки –Ж2;
- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж3.

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

- Зона многофункционального общественно-делового центра – О1;
- Зона размещения объектов здравоохранения - О2;
- Зона размещения общеобразовательных учреждений – О3.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П1;
- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2;
- Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П3;
- Зона размещения предприятий 2 класса санитарной классификации – П4.

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

- Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1;
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ2;
- Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта – ИТ3.

1.5. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны::

- Зона общественных рекреационных территорий – Р1.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1;
- Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - СХ2;
- Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения - СХ3.

1.7. Зона водных объектов общего пользования, в том числе подзоны;

- Зона водных объектов общего пользования - В1.

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

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

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

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования 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.

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

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

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

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

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

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

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

В том числе:

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

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

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

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

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

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

10. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламента не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой

акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

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

12. 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 Стрелицкого городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;
- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;
- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные статьей 11 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной 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 Стрелицкого городского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

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

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

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

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Стрелицкого городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Стрелицкого городского 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, реконструкции объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

##### **Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Стрелицкого городского поселения**

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Стрелицкого городского поселения;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Семилукского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения
- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

5. Глава администрации 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 Стрелицкого городского поселения и настоящими Правилами.

7. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

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

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

1) фрагмент 1: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – п.г.т.Стрелица;

2) фрагмент 2: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – пос.Бахчево ;

3. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения.

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

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

2) 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.

### **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.26 настоящих Правил.

## Статья 19. Жилые зоны

### 1. Зона малоэтажной жилой застройки - Ж1

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 76 участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 61 участок;

в населенном пункте пос.Бахчеево выделяется 15 участков.

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж1

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
Малоэтажные жилые дома, включающие: <ul style="list-style-type: none"><li>• индивидуальные жилые дома</li><li>• блокированные многоквартирные жилые дома</li><li>• индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• хозяйственные постройки;</li><li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li><li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны</li><li>• открытые места для стоянки автомобилей;</li><li>• гаражи для хранения маломерных судов;</li><li>• места хранения мотоциклов, мопедов</li><li>• летние кухни;</li><li>• отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li><li>• строения для домашних животных и птицы;</li><li>• отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li><li>• теплицы, оранжереи;</li><li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li><li>• индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li><li>• сады, огороды, палисадники;</li><li>• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li><li>• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li><li>• площадки для сбора мусора;</li><li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li><li>• придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li></ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи)</li> <li>• салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей</li> <li>• гостиницы не более 20 мест</li> <li>• офисы, отделения банков</li> <li>• центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения</li> <li>• библиотеки</li> <li>• дошкольные образовательные учреждения</li> <li>• фельдшерско-акушерские пункты</li> <li>• медицинские кабинеты частной практики,</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• ветлечебницы без постоянного содержания животных</li> <li>• спортплощадки, теннисные корты;</li> <li>• спортзалы, залы рекреации;</li> <li>• приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.</li> <li>• парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</li> <li>• отделения связи</li> <li>• предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</li> <li>• фитнес- клубы,</li> <li>• опорные пункты правопорядка; памятники и памятные знаки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения,</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)</li> <li>• здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• спортивные площадки без установки трибун для зрителей,</li> <li>• гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,</li> <li>• гостевые автостоянки,</li> <li>• площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</li> <li>• благоустройство территории</li> <li>• объекты гражданской обороны,</li> <li>• зеленые насаждения,</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
---	--

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

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	1500 кв. м
Минимальная	400 кв. м



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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
<b>Архитектурно-строительные требования</b>		
1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	Все участки зоны
3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных	Все участки зоны

	решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	
5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны
4.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 26 настоящих Правил.	Ж1/1/4;Ж1/1/5; Ж1/1/6; Ж1/1/7; Ж1/1/8; Ж1/1/9; Ж1/1/10;Ж1/1/11; Ж1/1/13;Ж1/1/14; Ж1/1/15;Ж1/1/16; Ж1/1/17;Ж1/1/18; Ж1/1/19;Ж1/1/20; Ж1/1/21;Ж1/1/22; Ж1/1/23;Ж1/1/24; Ж1/1/25;Ж1/1/26; Ж1/1/27;Ж1/1/28; Ж1/1/29;Ж1/1/30; Ж1/1/31;Ж1/1/32; Ж1/1/33;Ж1/1/34; Ж1/1/35;Ж1/1/36; Ж1/1/37;Ж1/1/38; Ж1/1/39;Ж1/1/40; Ж1/1/41;Ж1/1/42; Ж1/1/43;Ж1/1/44; Ж1/1/45;Ж1/1/46; Ж1/1/47;Ж1/1/49; Ж1/1/50;Ж1/1/51; Ж1/1/59;Ж1/1/60; Ж1/2/1;Ж1/2/2; Ж1/2/3;Ж1/2/4;

		Ж1/2/5; Ж1/2/6; Ж1/2/7; Ж1/2/8; Ж1/2/9; Ж1/2/10; Ж1/2/11.
<b>Защита от опасных природных процессов</b>		
1.	Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне.	Ж1/1/30;Ж1/1/31; Ж1/1/32;Ж1/1/50; Ж1/1/51.
2.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 26 настоящих Правил.	Ж1/1/30;Ж1/1/31; Ж1/1/32;Ж1/1/50; Ж1/1/51.

## 2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж2

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 7 участков зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 7 участков.

2.1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 10</li> <li>• Жилые дома для малосемейных гостиничного типа</li> <li>• Общежития</li> <li>• Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения</li> <li>• Специальные дома системы социального обслуживания населения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дворы общего пользования,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки</li> <li>• Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи,</li> <li>• Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома</li> <li>• Места хранения мотоциклов, мопедов</li> <li>• Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов;</li> <li>• Группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны;</li> <li>• Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом,</li> <li>• Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;</li> <li>• Площадки для отдыха взрослого населения</li> <li>• Игровые площадки для детей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Хозяйственные площадки;</li> <li>• Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий</li> <li>• Общественные зеленые насаждений (сквер, сад)</li> <li>• Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории ;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м,</li> <li>• Салоны сотовой связи, компьютерные центры, Интернет-кафе,</li> <li>• Фотосалоны,</li> <li>• Пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей*</li> <li>• Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.,</li> <li>• Гостиницы не более 35 мест</li> <li>• Офисы,</li> <li>• Отделения банков, пункты обмена валюты</li> <li>• Библиотеки</li> <li>• Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения</li> <li>• Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• Средние общеобразовательные учреждения;</li> <li>• Специализированные образовательные учреждения (ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы)</li> <li>• Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные бассейны общего пользования, квартальные спортивно-оздоровительные центры</li> <li>• Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>• Молочные кухни;</li> <li>• Медицинские кабинеты частной практики,</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты</li> <li>• Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Спортивные площадки,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</li> <li>• Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</li> <li>• Отделения связи</li> <li>• Предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</li> <li>• Бани, сауны общего пользования, фитнес- клубы,</li> <li>• Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам.</li> <li>• Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка</li> <li>• Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	
---	--

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

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

### 3. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – ЖЗ

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 3 участка зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 3 участка.

#### 3.1. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖЗ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Среднеэтажные многоквартирные жилые дома;</li><li>• Малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа</li><li>• Малоэтажные и среднеэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа</li><li>• Общежития</li><li>• Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения граждан</li><li>• Специальные дома системы социального обслуживания населения</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• двory общего пользования,</li><li>• гостевые автостоянки,</li><li>• гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории</li><li>• некапитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов</li><li>• площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом,</li><li>• отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;</li><li>• площадки для отдыха взрослого населения</li><li>• игровые площадки для детей;</li><li>• площадки для сбора мусора;</li><li>• хозяйственные площадки;</li><li>• придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм;</li><li>• общественные зеленые насаждений (сквер, сад)</li><li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li><li>• объекты гражданской обороны,</li><li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li></ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li><li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 кв. м (см. ограничения п.3</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• сооружения локального инженерного обеспечения;</li><li>• здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li><li>• вспомогательные здания и сооружения,</li></ul>

<p>настоящей статьи);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• офисы;</li> <li>• отделения банков, пункты;</li> <li>• библиотеки;</li> <li>• центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;</li> <li>• медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• аптеки;</li> <li>• приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 200 кв.м.;</li> <li>• парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>• предприятия общественного питания не более чем 50 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</li> <li>• ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;</li> <li>• здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;</li> <li>• многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам;</li> <li>• аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	<p>технологически связанные с ведущим видом использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</li> <li>• гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;</li> <li>• гостевые автостоянки;</li> <li>• площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);</li> <li>• благоустройство территории, малые архитектурные формы;</li> <li>• объекты гражданской обороны;</li> <li>• зеленые насаждения;</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
---	--

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
<b>Количество этажей</b>	
Максимальное	5
Минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
Максимальная	17 м
Минимальная	4 м



<b>Процент застройки</b>	
Максимальный	70%
Минимальный	30%
<b>Иные показатели</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
отступ застройки от красной линии улицы	3-6 Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ застройки от границ смежных земельных участков	5 м

3. Ограничения использования объектов капитального строительства в зонах Ж1, Ж2 и Ж3, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНПП № 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. РНПП №9п):

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

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

## **Статья 20. Общественно-деловые зоны**

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

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

в населенном пункте п.г.т. Стрелица выделяется 4 участка.

1.1. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные учреждения;</li> <li>• Офисы;</li> <li>• Отделения банков;</li> <li>• Библиотеки;</li> <li>• Клубы;</li> <li>• Музеи, выставочные залы</li> <li>• Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;</li> <li>• Компьютерные центры;</li> <li>• Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад)</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• Средние общеобразовательные учреждения;</li> <li>• Специализированные образовательные учреждения;</li> <li>• Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры;</li> <li>• Бани, сауны общего пользования,</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары; станции скорой медицинской помощи;</li> <li>• Молочные кухни;</li> <li>• Медицинские кабинеты частной практики;</li> <li>• Аптеки, аптечные пункты;</li> <li>• Предприятия общественного питания;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные,</li> <li>• Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;</li> <li>• Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>• Отделения связи, почтовые отделения;</li> <li>• Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных</li> <li>• Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;</li> <li>• Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;</li> <li>• Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;</li> <li>• Мемориальные комплексы,</li> </ul>	<p>резервуары и т.п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> </ul>
--	--

монументы, памятники и памятные знаки	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома;</li> <li>• Культовые здания и сооружения;</li> <li>• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения,</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>

- Примечание: согласно действующим нормативам на размещение объектов торговли.

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

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

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

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

## 2.Зона размещения объектов здравоохранения-О2

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 2 участка зоны размещения объектов здравоохранения, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 2 участка.

### 2.1. Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О2

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

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

отделения; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Культовые здания и сооружения;</li> <li>• Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Зеленые насаждения,</li> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
---	--

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

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

## 3. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О3

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 5 участков зоны размещения общеобразовательных учреждений, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 4 участка;

в населенном пункте пос.Бахчеево выделяется 1 участок.

### 3.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования О3

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Средние общеобразовательные учреждения;</li> <li>• Средние специальные образовательные учреждения;</li> <li>• Филиалы высших учебных заведений;</li> <li>• Дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы</li> </ul>

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

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

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	10 м
минимальная	5 м
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
<b>Иные показатели</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	6м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ОЗ
1.	Архитектурно-строительные требования	

1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	O3/1
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	O3/1-O2/3
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 .	O3/1
1.9	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	O3/1
<b>2</b>	<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
<b>3</b>	<b>Иные требования</b>	
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

## Статья 21. Производственные зоны

### 1. Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации –П1

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации П1

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:</li> <li>• Производство бондарных изделий из готовой клепки;</li> <li>• Производство рогожно-ткацкое;</li> <li>• Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой;</li> <li>• Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;</li> <li>• Производства трикотажные и кружевные;</li> <li>• Производство ковров;</li> <li>• Производство обоев;</li> <li>• Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев;</li> <li>• Овоще-, фруктохранилища;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> </ul>



- Производство макарон;
- Производство колбасных изделий, без копчения;
- Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки;
- Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;
- Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;
- Производство виноградного сока;
- Производство фруктовых и овощных соков;
- Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- Производства по доготовке и розливу вин;
- Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- Производство майонезов;
- Производство пива (без солодовен);
- Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- Материальные склады;
- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
- Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
- Голубятни;
- Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.);
- Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.;
- Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;
- Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);
- Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов;

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

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.

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

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 11 участков зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте п.г.т.Стрелица выделяется 11 участков.

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации П2

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Производство глиняных изделий.</li> <li>• Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол.</li> <li>• Механическая обработка мрамора.</li> <li>• Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установка по производству бетона.</li> <li>• Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий.</li> <li>• Сборка мебели с лакировкой и окраской.</li> <li>• Швейное производство.</li> <li>• Чулочное производство.</li> <li>• Производство спортивных изделий.</li> <li>• Производство фурнитуры.</li> <li>• Производство обуви.</li> <li>• Элеваторы.</li> <li>• Производство олеомаргарина и маргарина.</li> <li>• Производство пищевого спирта.</li> <li>• Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства.</li> <li>• Производство крахмала.</li> <li>• Производство первичного вина.</li> <li>• Производство столового уксуса.</li> <li>• Молочные и масложировые производства.</li> <li>• Сыродельные производства.</li> <li>• Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.</li> <li>• Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.</li> <li>• Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.</li> <li>• Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.</li> <li>• Ликероводочные заводы.</li> <li>• Тепличные и парниковые хозяйства.</li> <li>• Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.</li> <li>• Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции).</li> <li>• Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков.</li> <li>• Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.</li> <li>• Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.</li> </ul>	<p>инженерно технического обеспечения,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> </ul>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Склады горюче-смазочных материалов.</li> <li>• Базы районного назначения для сбора утильсырья.</li> <li>• Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.).</li> <li>• Склады и открытые места разгрузки зерна.</li> <li>• Склады и открытые места разгрузки поваренной соли.</li> <li>• Склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции.</li> </ul>	
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</li> <li>• Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• Аптеки;</li> <li>• Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>• Ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П2

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

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

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 5 участков зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте п.г.т. Стрелица выделяется 4 участка;

в населенном пункте пос. Бахчеево выделяется 1 участок.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации ПЗ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.:</li> <li>• Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка;</li> <li>• Производство толя и рубероида;</li> <li>• Производство строительных полимерных материалов;</li> <li>• Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;</li> <li>• Пересыпка сыпучих грузов крановым способом;</li> <li>• Домостроительный комбинат;</li> <li>• Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);</li> <li>• Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.);</li> <li>• Производство искусственных камней;</li> <li>• Элеваторы цемента и других пылящих строительных материалов;</li> <li>• Производство строительных материалов из отходов ТЭЦ;</li> <li>• Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий;</li> <li>• Производство фарфоровых и фаянсовых изделий;</li> <li>• Камнелитейные;</li> <li>• Производство по обработке естественных камней;</li> <li>• Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом;</li> <li>• Производство гипсовых изделий, мела;</li> <li>• Производство фибролита, камышита, соломы, дифферента и др.</li> <li>• Производство строительных деталей.</li> <li>• Битумные установки;</li> <li>• Прядильно-ткацкое производство;</li> <li>• Производство обуви с капроновым и др. литьем;</li> <li>• Центральные склады по сбору утильсырья;</li> <li>• Производства по обработке сырых</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Общественные зеленые насаждения</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>• Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> </ul>

меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна;

- Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов;
- Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);
- Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки;
- Производство пива, кваса и безалкогольных напитков;
- Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы;
- Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей;
- Производство по производству растительных масел;
- Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ;
- Производство сахарорафинадное;
- Мясоперерабатывающие, консервные производства;
- Мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;
- Свинофермы до 4 тыс. голов;
- Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;
- Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;
- Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;
- Площадки для буртования помета и навоза;
- Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;
- Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);
- Зверофермы;
- Гаражи и парки по ремонту,

<p>технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Центральные базы по сбору утильсырья;</li> <li>• Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов;</li> <li>• Компостирование отходов без навоза и фекалий;</li> <li>• Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;</li> <li>• Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;</li> <li>• Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);</li> <li>• Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);</li> <li>• Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;</li> <li>• Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение утильсырья;</li> <li>• Склады, перегрузка и хранение мокрых соленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения;</li> <li>• Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц.</li> </ul>	
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• автозаправочные станции;</li> <li>• санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;</li> <li>• профессионально-технические учебные заведения;</li> <li>• поликлиники;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,</li> <li>• площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>• автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>• киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>• аптеки;</li> <li>• ветеринарные лечебницы с содержанием животных;</li> <li>• ветеринарные приемные пункты;</li> <li>• антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</li> </ul>	
---	--

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

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

**4. Зона размещения предприятий 2 класса санитарной классификации – П4**

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий 2 класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте п.г.т. Стрелица выделяется 1 участок.

4.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 2 класса санитарной классификации П4

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.:</li> <li>• Карьеры нерудных стройматериалов;</li> <li>• Производство цемента (портланд-шлакопортланд-пуццолан-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.);</li> <li>• Производство асфальтобетона на стационарных заводах;</li> <li>• Производство гипса (алебастра);</li> <li>• Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами);</li> <li>• Производства свеклосахарные.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гаражи служебного транспорта,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Защитные зеленые насаждения</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>•</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов;</li> <li>• Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молодняка;</li> <li>• Фермы звероводческие (норки, лисы и др.);</li> <li>• Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год;</li> <li>• Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;</li> <li>• Закрытые хранилища навоза и помета;</li> <li>• Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т;</li> <li>• Производства по обработке и протравлению семян;</li> <li>• Склады сжиженного аммиака;</li> <li>• Сливные станции;</li> <li>• Таможенные терминалы, оптовые рынки;</li> <li>• Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год;</li> <li>• Открытые склады и места перегрузки угля;</li> <li>• Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.);</li> <li>• Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов;</li> <li>• Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками;</li> <li>• Санитарно-карантинные станции</li> </ul>	
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,</li> <li>• Площадки транзитного транспорта с местами</li> </ul>

земельном участке; • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; • Автозаправочные станции; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, • Склады временного хранения утильсырья.	хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
---	--

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П4

Параметры застройки для зоны П4 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

## Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

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

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

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

1.2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Существующие и проектируемые улицы, проезды;</li> <li>• Остановочные павильоны</li> <li>• Гаражи, стоянки;</li> <li>• Автобусные станции и остановки;</li> <li>• Автотранспортные предприятия;</li> <li>• Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов)</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>• Объекты гражданской обороны;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> </ul>

сооружения; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;</li> <li>• Станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>• Мойки автомобилей;</li> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> </ul>
--	---

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

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

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

- Автобусные парки (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
- Автобусные парки до 300 машин - санитарно-защитная зона 100 м.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

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

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<b>инфраструктура газопроводов</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газопроводы;</li> <li>• Газораспределительные станции (ГРС);</li> <li>• Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);</li> <li>• Газораспределительные пункты (ГРП);</li> <li>• Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство территории в установленных случаях</li> </ul>
<b>электросетевая инфраструктура</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Воздушные линии электропередачи;</li> <li>• Кабельные линии электропередачи;</li> <li>• Опоры воздушных линий электропередачи;</li> <li>• Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);</li> <li>• Электростанции;</li> <li>• Электроподстанции;</li> <li>• Распределительные пункты;</li> <li>• Трансформаторные подстанции;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство территории в установленных случаях</li> </ul>
<b>объекты связи</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кабельные линии связи;</li> <li>• Воздушные линии связи;</li> <li>• Радиорелейные линии;</li> <li>• Радиорелейные станции с мачтой или башней</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограждение в установленных случаях;</li> <li>• Установка информационных знаков;</li> <li>• Благоустройство территории в установленных случаях</li> </ul>
<b>объекты водоснабжения</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы</li> <li>• Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные</li> <li>• Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;</li> <li>• Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков</li> <li>• Водозаборные сооружения</li> <li>• Сооружения водоподготовки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам</li> <li>• Ограждения в установленных случаях</li> <li>• Информационные знаки</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Насосные станции</li> <li>• Противопожарные емкости (подземные и наземные)</li> <li>• Резервуары и водонапорные башни</li> </ul>	
<b>объекты водоотведения и канализации</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Централизованные сети канализации</li> <li>• Локальные сети производственной канализации</li> <li>• Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов;</li> <li>• Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары</li> <li>• Сливные станции</li> <li>• Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам</li> <li>• Ограждения в установленных случаях</li> <li>• Информационные знаки</li> </ul>
<b>объекты теплоснабжения</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей</li> <li>• Ограждения в установленных случаях</li> <li>• Благоустройство зданий и сооружений</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Все участки зоны
2	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> <li>– под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;</li> <li>– в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;</li> <li>– на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и</li> </ul>	Все участки зоны

	диспетчеризации).	
3	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
4	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
5	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Все участки зоны

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

Для проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства области от 24 ноября 2008 г. № 66-п.).

## 2. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта - ИТЗ

2.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железнодорожного транспорта ИТЗ

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы;</li> <li>• Привокзальные гостиницы;</li> <li>• Привокзальные объекты торговли и общественного питания;</li> <li>• Амбулатории; железнодорожные больницы;</li> <li>• Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;</li> <li>• Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> </ul>

услуг <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилые дома для работников железной дороги;</li> <li>• Складские помещения;</li> <li>• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общественные туалеты</li> <li>• Объекты гражданской обороны,</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> </ul>
---	--

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

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

## **Статья 23. Зона рекреационного назначения.**

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

На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 1 участок зоны общественных рекреационных территорий, в том числе:

в населенном пункте п.г.т. Стрелица выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории.

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

До утверждения в установленном порядке режима использования рекреационных территорий Стрелицкого городского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г № 9-п и «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133.

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

### **1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов – СХ1.**

На территории Стрелицкого городского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 17 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте п.г.т. Стрелица выделяется 11 участков;

в населенном пункте пос. Бахчеево выделяется 6 участков.

1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

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

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;</li> <li>• Луга, пастбища;</li> <li>• Огороды</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды, проезды, разворотные площадки;</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта;</li> <li>• Туалеты;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Защитные лесополосы</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Теплицы</li> <li>• Коллективные сараи для содержания скота и птицы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подъезды, проезды, разворотные площадки;</li> <li>• Временные стоянки автотранспорта;</li> <li>• Хозяйственные постройки;</li> <li>• Туалеты;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;</li> <li>• Защитные лесополосы</li> </ul>

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

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

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

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

На территории Стрелицкого городского в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 3 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, в том числе: вне границ населенных пунктов выделяется 3 участка.

### **3.1. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ3



<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Садовые дома для сезонного проживания;</li> <li>• Административные здания садовых и дачных кооперативов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хозяйственные постройки, летние кухни;</li> <li>• Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>• Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов;</li> <li>• Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>• Строения для домашних животных и птицы, ульи;</li> <li>• Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>• Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>• Индивидуальные резервуары для хранения воды;</li> <li>• Скважины для забора технической воды;</li> <li>• Открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li> <li>• Площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Сады, огороды, палисадники;</li> <li>• Придомовые зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;</li> <li>• Магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов;</li> <li>• Опорные пункты правопорядка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Гостевые автостоянки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Благоустройство территории;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	1000 кв. м

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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СХЗ
<b>Архитектурно-строительные требования</b>		
1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	Все участки зоны
3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны

5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны

### **Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования**

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

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

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

2.1. На территории Стрелицкого городского поселения выделяются 2 участка водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 26 настоящих правил.

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

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

3.1. На территории Стрелицкого городского поселения выделяется 1 участок водных объектов общего пользования, в том числе: река Девица.

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

3.3. Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохраных зонах, приведены в статье 26 настоящих правил.

**Статья 26. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах**

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

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

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

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

По территории Стрелицкого городского поселения расположены следующие водотоки и водные объекты (пруды):

Название водотока	Длина водотока, км	Водоохранная зона, м
Река Девица		200
Б/н, в п.г.т.Стрелица	0,36	50
Б/н, в п.г.т.Стрелица	0,39	50

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

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

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

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

### 1) Параметры зоны:

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

### 2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

#### **1) Параметры зоны:**

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

#### **2) Режим территории санитарно-защитной зоны**

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

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

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

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

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

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

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

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

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

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

расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

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

По территории Стрелицкого городского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

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

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

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

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

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

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

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.