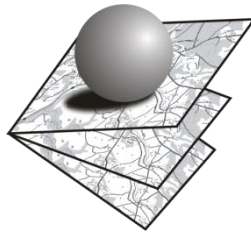


ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Адрес регистрации: 394000,
г.Воронеж, ул. Ушинского, 4а
Тел/Факс: (473)234-04-29/224-71-90
e-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru



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

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

ВОРОНЕЖ 2014

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГУБАРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ	4
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Губаревского сельского поселения	4
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Губаревского сельского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Губаревского сельского поселения и их определения	4
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	8
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
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	15
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	17
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	19
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	19
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	19
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Губаревского сельского поселения	20
6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Губаревского сельского поселения.....	22
РАЗДЕЛ 2. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	23
Статья 17. Состав и содержание схем (карт) градостроительного зонирования.....	23
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	24
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон	24
Статья 19. Жилые зоны	24
Статья 20. Общественно-деловые зоны	33
Статья 21. Производственно- коммунальные зоны	38
Статья 22. Зоны транспортной инфраструктуры.....	46
Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры	49
Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:	50
Статья 25. Зоны рекреационного назначения	53
Статья 26. Зоны специального назначения	56
Статья 27. Зоны (территории) лесов	57
Статья 28. Зоны водных объектов общего пользования	58
Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков	59

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

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

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

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

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

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

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

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

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

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

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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 Губаревского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

- 1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- 7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.
- 8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

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

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

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

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

1.1. Жилые зоны:

- 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1;
- Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж2;
- Зона смешанной жилой застройки-Ж3;
- Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж4.

1.2. Общественно-деловые зоны:

- Зона многофункционального общественно-делового центра - О1
- Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2;
- Зона размещения объектов культуры и искусства – О3;
- Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О4.

1.3. Производственно-коммунальные зоны:

- Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации – П1;
- Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации – П2;
- Зона размещения предприятий размещения предприятий IV класса санитарной классификации - П3;
- Зона размещения предприятий размещения предприятий V класса санитарной классификации П4;
- Зона планируемого размещения объектов производственного назначения П5.

1.4. Зоны транспортной инфраструктуры:

- Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта - Т1;
- Зона инфраструктуры внутреннего транспорта – Т2.

1.5. Зоны инженерной инфраструктуры:

- Зона объектов инженерной инфраструктуры –И1.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх1;
- Зона сельскохозяйственного использования - Сх2;
- Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения Сх3.

1.7. Зоны рекреационного назначения:

- Зона планируемого размещения общественных рекреационных территории - Р1;
- Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения - Р2;
- Зона планируемого размещения территорий отдыха и туризма - Р3.

1.8. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ - Сн1;
- Зона планируемого размещения специальных объектов – Сн2.

1.9. Зоны (территории) лесов:

- Территория земель лесного фонда- Л1;
- Территория планируемого размещения земель лесного фонда- Л2.

1.10. Зоны водных объектов общего пользования:

- Территория водных объектов общего пользования – В1.

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

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

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, иные аналогичные объекты) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;
- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;
- иные объекты и зоны
- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест);
- границы зон охраны объектов культурного наследия;
- иные историко-культурные объекты и территории, установленные соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

В том числе:

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

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

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

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

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

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.

12. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного

регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

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

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

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

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

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты капитального

строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместные с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не установлены, вспомогательный не считается разрешенным.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ 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 Губаревского сельского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования

общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Губаревского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Губаревского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Губаревского сельского поселения

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

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

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

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Губаревского сельского 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 Губаревского сельского поселения и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, 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 Губаревского сельского поселения

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

РАЗДЕЛ 2. СХЕМЫ (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

2. Схема (карта) границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения (*масштаб 1:25000*).

3. Схема (карта) границ зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения (*масштаб 1:25000*).

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

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

(Например: Ж1/25: зона индивидуальной жилой застройки, участок № 25)

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. 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.29 настоящих Правил.

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 90 участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 48 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 5 участков;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 11 участков;
- в населенном пункте Чудовка выделяется 6 участков;
- в населенном пункте Богоявленка выделяется 4 участка;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 7 участков;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 9 участков.

1.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками; • блокированные жилые дома с придомовыми земельными участками. • магазины повседневного спроса торговой площадью не более 50 кв.м 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • открытые места для стоянки не более 2-х легковых автомобилей; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии

	<p>устройства септика с фильтрующим колодцем);</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • придомовые зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • салоны сотовой связи • гостиницы не более 20 мест • офисы • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • библиотеки • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики, • аптеки • ветлечебницы без постоянного содержания животных • спортплощадки; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки 	

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

Площадь земельного участка*	
Максимальная	1500 кв. м
Минимальная	400 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	50%
минимальный	20%

Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,2 м
отступ застройки от красной линии улицы	5м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

*Приведены нормативные площади, установленные Региональным нормативом 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, однако предельно допустимые размеры приусадебных земельных участков, предоставляемых в населенных пунктах на индивидуальный дом, устанавливаются органами местного самоуправления.

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

№ пп	Вид ограничения
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 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.
1.2	До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м; от постройки для содержания скота и птицы- 4м; от других построек-1м; от стволов высокорослых деревьев-4м; от среднерослых деревьев-2м; от кустарников-1м.
1.3	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.4	Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.5	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.6	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.7	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.8	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м

2. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж2

На территории поселения, в составе земель населенных пунктов, выделяется 3 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, в том числе:

в населенном пункте Раздолье выделяется 3 участка;

2.1. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж2:

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

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

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

Площадь земельного участка*	
Максимальная	1000 кв. м
Минимальная	600 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	30%
минимальный	10%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,2 м
отступ застройки от красной линии улицы	5 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

*Приведены нормативные площади согласно Регионального норматива 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, однако предельно допустимые размеры приусадебных земельных участков, устанавливаются органами местного самоуправления.

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 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.
1.2	До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м; от постройки для содержания скота и птицы- 4м; от других построек-1м; от стволов высокорослых деревьев-4м; от среднерослых деревьев-2м; от кустарников-1м.
1.3	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.4	Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.5	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от

	окон жилых помещений.
1.6	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.7	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.8	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м

3. Зона смешанной жилой застройки – ЖЗ.

На основании ранее утвержденных проектов планировки территории в с.Студеновка устанавливается территориальная зона смешанной жилой застройки, где выделяется 11 участков зоны смешанной жилой застройки, в том числе:

в населенном пункте Студеновка выделяется 11 участков;

3.1 Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки ЖЗ.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками; • Индивидуальные жилые дома коттеджного типа; • Дачные жилые дома; • Магазины повседневного спроса торговой площадью не более 50 кв.м. 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • открытые места для стоянки не более 2-х легковых автомобилей; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • придомовые зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
Условно разрешенные виды использования	

- салоны сотовой связи
- гостиницы не более 20 мест
- офисы
- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
- библиотеки
- дошкольные образовательные учреждения
- фельдшерско-акушерские пункты
- медицинские кабинеты частной практики
- аптеки
- ветлечебницы без постоянного содержания животных
- спортплощадки;
- спортзалы, залы рекреации;
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты
- отделения связи
- опорные пункты правопорядка;
- памятники и памятные знаки

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ:

Площадь земельного участка для ИЖС	
Максимальная	1000 кв. м
Минимальная	600 кв. м
Площадь земельного участка для дачной застройки*	
Площадь земельного участка для коттеджной застройки*	
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	30%
минимальный	10%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,2 м
отступ застройки от красной линии улицы	5 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

**Предельные площади земельных участков индивидуальных жилых домов коттеджного типа и дачной застройки, устанавливаются органами местного самоуправления поселения.*

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

№ пп	Вид ограничения
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 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.
1.2	До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м; от постройки для содержания скота и птицы- 4м; от других построек-1м; от стволов высокорослых деревьев-4м; от среднерослых деревьев-2м; от кустарников-1м.
1.3	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
1.4	Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.5	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.6	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.7	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м

4.Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж4.

Согласно генерального плана, на территории Губаревского сельского поселения выделяется 75 участков зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 7 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 5 участка;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 27 участков;
- в населенном пункте Чудовка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 35 участков.

4.1 Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж4.

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4:

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж4, с учетом ведущего типа застройки (дачное строительство, индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная).

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж4.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж4, с учетом ведущего типа застройки (дачное строительство, индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная).

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж4.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж4.

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 9 участков зоны многофункционального общественно-делового центра в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 6 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Богоявленка выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Администрация поселения; • Офисы; • Отделения банков; • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • 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; • Бани, сауны общего пользования; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • стационары ЦРБ; • станции скорой медицинской помощи; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные, 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

<ul style="list-style-type: none"> • Салоны сотовой связи, фотосалоны; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. 	

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

Площадь земельного участка*	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	5м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

2. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2

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

- в населенном пункте Губарево выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Терновое выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 2 участка.

2.1. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О2

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Объекты дошкольного воспитания • Общеобразовательные школы • Средние специальные учебные заведения 	<ul style="list-style-type: none"> • Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса • Учебно-производственные мастерские • Общежития для проживания учащихся • Библиотеки • Архивы • Информационные, компьютерные центры • Спортивные залы, бассейны • Объекты общественного питания • Спортивные площадки, стадионы • Пункты оказания первой медицинской помощи • Культовые сооружения • Временные сооружения мелкорозничной торговли • Инженерно-технические сооружения и коммуникации
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • объекты хранения автомобилей; • антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. • площадки для сбора мусора. • офисы; 	

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

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету

минимальный	40%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	10м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

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

3.Зона размещения объектов культуры и искусства – О3

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов культуры и искусства в том числе:

в населенном пункте Губарево выделяется 1участок.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О3.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Клубы • Дома народного творчества; • Мастерские по изготовлению изделий традиционного народного творчества; • Музеи; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения 	

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О3

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	

максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	40%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	5м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	6 м

4.Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения - О4.

Согласно документам территориального планирования, на территории Губаревского сельского поселения выделяется 67 участков зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 10 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 2 участка;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 26 участков;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 22 участка;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 3 участка;
- вне границ населенных пунктов выделяется 4 участка.

4.1. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения О 4.

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

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О 4.

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

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О4, с учетом ведущего типа использования.

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О 4:

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О4.

Статья 21. Производственно- коммунальные зоны

1. Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации – III

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий II класса санитарной классификации.

1.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий II класса санитарной классификации III

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: • Карьеры нерудных стройматериалов; • Производство цемента (портланд-шлакопортланд-пуццолан-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.). • Производство асфальтобетона на стационарных заводах. • Производство гипса (алебастра). • Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами). • Производства свеклосахарные. • Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. • Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молодняка. • Фермы звероводческие (норки, лисы и др.). • Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год. • Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза. • Закрытые хранилища навоза и помета. • Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т. • Производства по обработке и протравлению семян. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Защитные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); •

<ul style="list-style-type: none"> • Склады сжиженного аммиака. • Сливные станции. • Таможенные терминалы, оптовые рынки. • Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год. • Открытые склады и места перегрузки угля. • Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.). • Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов. • Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками. • Санитарно-карантинные станции. 	
--	--

Условно разрешенные виды использования

<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; • Автозаправочные станции; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, Склады временного хранения утильсырья.

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 III класса санитарной классификации – П2

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации, в том числе:

- в населенном пункте Гудовка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 1 участок.

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации П 2

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м.; в т.ч.: • Производство строительных полимерных материалов. • Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий. • Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов. • Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий. • Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом. • Бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

<p>помета и навоза.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т. • Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта). • Зверофермы. • Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники. • Центральные базы по сбору утильсырья. • Склады, перегрузка и хранение утильсырья. 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • автозаправочные станции; • санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; • профессионально-технические учебные заведения; • поликлиники; • отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • аптеки; • ветеринарные лечебницы с содержанием животных; • ветеринарные приемные пункты; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. 	

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 размещения предприятий IV класса санитарной классификации - П3

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации, в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок;

в границах населенного пункта Губарево выделяется 1 участок;

в границах населенного пункта Гудовка выделяется 2 участка.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации П3

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. • Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. • Элеваторы. • . • Молочные и масложировые производства. • Сыродельные производства. • Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. • Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. • Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. • Тепличные и парниковые хозяйства. • Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. • Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). • Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов. • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. • Склады горюче-смазочных материалов. • Базы районного назначения для сбора утильсырья. • Склады и открытые места разгрузки зерна. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; 	

- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
 - Аптеки;
 - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
 - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
 - Ветеринарные приемные пункты;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

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 размещения предприятий V класса санитарной классификации П4

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

- вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок;
- в границах населенного пункта Губарево выделяется 2 участка;
- в границах населенного пункта Раздолье выделяется 1 участок.

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

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: • Овоще-, фруктохранилища. • 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. • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). • Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. • Материальные склады. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. • Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. • Голубятни. • Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). • Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. • Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. • Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки). • Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. • Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки. 	
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи 	

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.

5. Зона планируемого размещения объектов производственного назначения П5

Участки зоны на территории Губаревского сельского поселения выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения, в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 5 участков;

в населенном пункте Губарево выделяется 2 участка;

в населенном пункте Гудовка выделяется 7 участков;

в населенном пункте Чудовка выделяется 1 участок;
в населенном пункте Студеновка выделяется 2 участка;
в населенном пункте Раздолье выделяется 1 участок.

5.1. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов производственного назначения П5.

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

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5.

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П5.

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5, с учетом ведущего типа использования.

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

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5.

Статья 22. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта - Т1

На территории Губаревского сельского поселения выделяется зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта, в том числе:

- «Обход г.Воронеж»-Терновое-Гудовка-4категории;
- «Обход г.Воронеж»- Каверье»-с.Гудовка-4категории;
- «Обход г.Воронеж»-г.Воронеж- 2 категории.

1.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта Т1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Посты ГИБДД • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе). • Станции технического обслуживания легковых автомобилей • Остановочные павильоны. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Логистические центры; • Торговые центры, специализированные автосалоны; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки 	

2.Зона инфраструктуры внутреннего автомобильного транспорта – Т2

В зону инфраструктуры внутреннего транспорта входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

На территории Губаревского сельского поселения выделяется участков инфраструктуры внутреннего автомобильного транспорта.

2.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внутреннего автомобильного транспорта Т2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т2

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

Примечания:

а) Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц и площадей Губаревского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г. N 9-п); «Проектирование и размещение гаражей и стоянок легковых автомобилей на территории населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 132), «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133).

Примечание: Следующие объекты транспортной инфраструктуры имеют санитарно-защитные зоны:

- Автобусные вокзалы – санитарно-защитная зона 300 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
- Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах

промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.

- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры**1. Зона объектов инженерной инфраструктуры –И1.**

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 4 участка зоны объектов инженерной инфраструктуры, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 1 участок;
- вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры газопроводов ИГ

1) Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, в т.ч. газопроводов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инфраструктуры газопроводов применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И1:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
<ul style="list-style-type: none"> объекты инфраструктуры газоснабжения; объекты инфраструктуры водоснабжения и водоотведения; объекты инфраструктуры электроснабжения; объекты инфраструктуры связи; объекты инфраструктуры теплоснабжения. 	<ul style="list-style-type: none"> ограждение в установленных случаях; установка информационных знаков; благоустройство территории в установленных случаях; подъезды и проезды к объектам;

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх1

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.

2. Зона сельскохозяйственного использования - Сх2

На территории Губаревского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 47 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 7 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 5 участков;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 7 участков;
- в населенном пункте Чудовка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Богоявленка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 24 участка;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 1 участок.

2.1. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Луга, • Пастбища, • Сенокосы; • Огороды • Личные подсобные хозяйства; • Теплицы • Коллективные сараи для содержания скота и птицы 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Защитные лесополосы

Условно-разрешенное использование устанавливается индивидуально для каждого населенного пункта.

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

3. Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения Сх3

На территории Губаревского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 12 участков зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, в том числе:

- вне границ населенных пунктов выделяется 12 участков.

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

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

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны

Площадь земельного участка*	
Максимальная	1000 кв. м
Минимальная	600 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Процент застройки	
максимальный	30%
минимальный	10%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	5 м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

**Приведены нормативные площади согласно Регионального норматива 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, однако предельно допустимые размеры приусадебных земельных участков, устанавливаются органами местного самоуправления.*

Статья 25. Зоны рекреационного назначения**1. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий - Р1**

На территории Губаревского сельского поселения на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке выделяется 37 участков планируемого размещения общественных рекреационных территорий, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Терновое выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 14 участков;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 20 участков;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территорий, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров Р1.

1) Парки, сады, скверы, бульвары относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

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

2) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территорий

Наименование территории	Ед.изм	показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 18 – 25 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены

2. Зона планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения – Р2

На территории Губаревского сельского поселения на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения выделяется 47 участков планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 15 участков;
- в населенном пункте Терновое выделяется 3 участка;
- в населенном пункте Гудовка выделяется 15 участков;
- в населенном пункте Чудовка выделяется 2 участка;
- в населенном пункте Богоявленка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте Студеновка выделяется 5 участков;
- в населенном пункте Раздолье выделяется 6 участков.

2.1 Градостроительный регламент зоны планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения- Р2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Озелененные территории санитарно-защитных, водоохраных и прибрежных зон • Многолетние зеленые насаждения • Мелиоративные зеленые насаждения 	<ul style="list-style-type: none"> • Элементы благоустройства • Парковки индивидуальных легковых автомобилей
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Общественные туалеты 	

3. Зона планируемого размещения территорий отдыха и туризма – Р3

На территории Губаревского сельского поселения на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения выделяется 3 участка планируемого размещения зеленых насаждений специального назначения, в том числе:

- вне границ населенных пунктов выделяется 3 участка.

3.1 Градостроительный регламент зоны планируемого размещения территорий отдыха и туризма- Р3

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р3:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> • Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; • Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; • Тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки; • Гостиницы, мотели, кемпинги, • Физкультурно-спортивные здания и сооружения 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,

<ul style="list-style-type: none"> • Предприятия общественного питания; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Спортплощадки; • Игровые площадки, площадки для национальных игр; • Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; • Пляжи; • Общественные туалеты, душевые • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания; • Пожарное депо на 1 автомобиль 	

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

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	10%

Статья 26. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ - Сн1

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 5участков зоны кладбищ, в том числе:

- в населенном пункте Губарево выделяется 2 участка;
- в населенном пункте Терновое выделяется 2 участка;
- в населенном пункте Богоявленка выделяется 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1

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

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

2) Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

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

*Площадь согласно генеральному плану.

2. Зона планируемого размещения специальных объектов – Сн2.

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

Статья 27. Зоны (территории) лесов

1. Территория земель лесного фонда Л1

На территории губаревского сельского поселения выделяется 5 участков земель лесного фонда.

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

2. Территория планируемого размещения земель лесного фонда Л2.

Устанавливается на основе документов территориального планирования и Лесного плана Воронежской области.

Статья 28. Зоны водных объектов общего пользования

1. Зона водных объектов общего пользования– В1

На территории Губаревского сельского поселения выделяется 6 участков водных объектов общего пользования.

1.1 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.

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

1. Зоны с особыми условиями использования территории

1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение

размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

На государственной охране, на территории района стоит 7 объектов культурно-исторического наследия, в т.ч. 2 – федерального значения (в соответствии с Указом Президента РФ от 20.02.95г. №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»), 5 – регионального (на основании Решения исполкома Воронежского областного Совета народных депутатов от 21.04.83г. №246 «О мерах по дальнейшему улучшению памятников охраны и использованию памятников истории и культуры области»; Постановления администрации Воронежской области от 18.04.94г. №510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области»).

Объекты культурного наследия
(памятники истории и культуры) поселения

Таблица №1

№ № п/п	Объект культурно-исторического наследия	Дата постройки	Категория охраны	Распоряжение	Место нахождения
1	2	3	4	5	6
1.	Церковь Богоявленская	1748г.	Р	№ 510	с.Богоявленка
2.	Усадьба Лосевых	XVIII	-	-	пос.Раздолье
3.	Церковь Богоявления	1800г.	Р	№ 510	с.Губарево
4.	Усадьба Сомовых	XIXв.	Ф	№ 246, № 510 № 176	с.Губарево
5.	Усадьба Нечаевых	XIXв.	Р	№ 510	с.Терновое
6.	Церковь Богоявления	1769г.	Ф	№ 246, № 176	с.Терновое
7.	Терновское поселение	II тыс. до н.э.	Р	№ 246	С.Терновое

Принятые сокращения:

Ф – федеральная категория охраны;

Р – региональная категория охраны памятника

№176– объект поставлен на охрану Указом Президента РФ от 20.02.95г. №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

№246 – объект поставлен на охрану Решением исполкома Воронежского областного Совета народных депутатов от 21.04.83г. №246 «О мерах по дальнейшему улучшению памятников охраны и использованию памятников истории и культуры области».

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

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Воронежской области».

Кроме того, в 1994-2007гг. на территории поселения было выявлено 16 объектов археологического наследия, перечень которых приведен ниже, в таблице №2

Перечень выявленных объектов археологического наследия

Таблица №2

№ № п/п	Объект культурно-исторического наследия	Эпоха	Место нахождения
1	2	3	4
8	Городище у с.Губарево	эпоха бронзы, ранний железный век	К северо-востоку от с. Губарево, левый берег р.Ведуга
9	Поселение 1 у с.Богоявленка	эпоха бронзы	Правый берег р.Трещевка, к северо-востоку от с.Губарево
10	Поселение 2 у с.Богоявленка	эпоха бронзы	Правый берег р.Трещевка, напротив поселка совхоза «Раздолье»
11	Поселение у с.Студёновка	эпоха бронзы	Правый берег р. Озерки, между селами Студеновка и Чудовка
12	Курганная группа у с.Студеновка	эпоха бронзы	Левый берег р.Озерки, к северу от с. Студеновка
13	Поселение 2 у поселка совхоза «Раздолье»	эпоха бронзы	Правый берег р. Трещевки, к западу от пос.с-за «Раздолье»
14	Поселение 3 у поселка совхоза «Раздолье»	эпоха бронзы, IV-V вв. н.э.	Правый берег р. Трещевки, юго-восточная окраина пос. с-за «Раздолье»
15	Поселение 4 у поселка совхоза «Раздолье»	эпоха средневековья	Правый берег р. Трещевки, южная окраина поселка совхоза «Раздолье»
16	Поселение 5 у поселка совхоза «Раздолье»	эпоха бронзы, средневековье	Правый берег р.Трещевки, южная окраина пос. с-за «Раздолье»
17	Поселение 1 у с.Губарёво	эпоха бронзы, ранний железный век	Левый берег р.Ведуга, к северо-востоку от с.Губарево
18	Поселение 2 у с.Губарёво	эпоха бронзы, ранний железный век, XII-XIII вв. н.э.	Левый берег р.Ведуга, при устье р. Трещевка, к северо-востоку от с. Губарево
19	Поселение 3 у с.Губарёво	эпоха бронзы	Левый берег р.Ведуга, к северо-западу от с.Губарево
20	Поселение у с.Гудовка	ранний железный век	Левый берег р.Ведуга, южная окраина с.Гудовка
21	Поселение у с.Благовещенка (восточнее поселка совхоза «Раздолье»)	эпоха бронзы, ранний железный век, XII-XIII вв. н.э.	Левый берег р.Ведуга, к северо-востоку от с.Губарево, неподалеку от восточной границы поселения
22	Поселение 2 у с.Терновое	XII-XIII вв. н.э.	Правый берег реки Ведуга, территория села Терновое, западнее школы (усадыбы)
23	Поселение 1 у с.Медвежье	эпоха бронзы	Северная окраина поселения.

1.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

1.3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, 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.

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

1.5. Санитарно-защитные зоны кладбищ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, 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 магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

2.3. Охранные зоны магистральных трубопроводов

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от

разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

2.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1) Размеры охранных зон

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

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

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

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

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

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

б) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

3.1. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Зона затопления пойменных территорий паводком обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В территориальных зонах в пределах зоны затопления паводком запрещается архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без инженерной защиты территории от затопления.

Защита от затопления паводком осуществляется на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты. В случае невозможности защиты территории от затопления паводками необходимо предусмотреть вынос строений.

3.2. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

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

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).