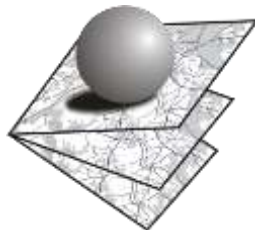


ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Адрес регистрации: 394000,
г.Воронеж, ул.Ушинского, 4а
Почтовый адрес 394000,
г.Воронеж, ул.303 Стрелковой
Дивизии, 2а
Тел/Факс: (4732) 46-51-90
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 ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**Директор: Прилепин В.А.
Рук.проекта: Шевцова Е.
Разработчик: Астапова В.**

Воронеж 2012

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ.....	4
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
<i>1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Землянского сельского поселения</i>	<i>4</i>
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Землянского сельского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Землянского сельского поселения и их определения.....	5
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	8
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	11
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	12
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	12
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
<i>2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</i>	<i>13</i>
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	14
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	15
<i>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ</i>	<i>17</i>
<i>ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>17</i>
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	17
<i>4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</i>	<i>17</i>
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
<i>5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ.....</i>	<i>18</i>
<i>В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	<i>18</i>
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Землянского сельского поселения.....	18
<i>6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	<i>20</i>
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Землянского сельского поселения.....	20
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	21
Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.....	21
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	22

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон	22
Статья 19. Жилые зоны	22
Статья 20. Общественно-деловые зоны	36
Статья 21. Производственные зоны	45
Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	51
Статья 23. Зоны рекреационного назначения.....	58
Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:	60
Статья 25. Зоны специального назначения.	71
Статья 26. Зоны водных объектов.....	74
Статья 27. Зоны лесов.....	75
Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах	75

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

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

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

2. Правила вводят в Землянском 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 Землянского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Семилукского муниципального района и Землянского 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 Землянского сельского поселения.

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

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

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

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

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

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

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

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

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

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

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

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

- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

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

- 1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:
 - Зона малоэтажной жилой застройки– Ж1.
 - 1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:
 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – О1;
 - Зона размещения общеобразовательных учреждений- О2;
 - Зона размещения учреждений здравоохранения-О3;
 - Зона размещения объектов культуры и искусства – О4;
 - 1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:
 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П2;
 - Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П3;
 - Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П4.
 - 1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:
 - Зона внешней транспортной инфраструктуры–ИТ1;
 - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов-ИТ2;
 - 1.5. Зоны сельскохозяйственного использования:
 - Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов- Сх1;
 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельхозназначения-Сх2;
 - Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения- Сх3.
 - 1.6. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны::
 - Зона общественных рекреационных территорий – Р1;
 - 1.7. Зоны специального назначения, в том числе подзоны::
 - Зона кладбищ – Сн1;
 - Зона скотомогильников-Сн2
 - Зона очистных сооружений-Сн3.
 - 1.8. Зона водных объектов, в том числе подзоны;
 - Зона водных объектов общего пользования-В1.
 - 1.9. Зона лесов.
 - Зона земель лесного фонда –Л1.
2. Территориальные зоны подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики объектов капитального строительства и земельных участков.
3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.
4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:
- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Семилукского муниципального района зон планируемого

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

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

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

В том числе:

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

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

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

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

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

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

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

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с 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.

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

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Землянского 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 Землянского 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией Землянского 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Землянского 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Землянского 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, реконструкции объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Семилукского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

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

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

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

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

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

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

5. Глава администрации 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 Землянского 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения

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

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

2. Карта границ территориальных зон состоит из сводной схемы всей территории поселения и 6 фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения:

1) фрагмент 1: Схема градостроительного зонирования с. Перекоповка совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования;

2) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования д. Федоровка совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования;

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования с. Малая Покровка совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования д. Спасское со схемой зон с особыми условиями использования;

5) фрагмент 5: Схема градостроительного зонирования д. Дмитриевка со схемой зон с особыми условиями использования;

6)фрагмент 6: Схема градостроительного зонирования д. Никандровка со схемой зон с особыми условиями использования;

7)фрагмент 7: Схема градостроительного зонирования с. Малая Верейка со схемой зон с особыми условиями использования;

8)фрагмент 8: Схема градостроительного зонирования х. Овсянников со схемой зон с особыми условиями использования;

9)фрагмент 9: Схема градостроительного зонирования с. Долгое со схемой зон с особыми условиями использования;

10)фрагмент 10: Схема градостроительного зонирования д. Ливенка со схемой зон с особыми условиями использования;

11)фрагмент 11: Схема градостроительного зонирования с. Казинка со схемой зон с особыми условиями использования;

12)фрагмент 12: Схема градостроительного зонирования д. Новая Покровка со схемой зон с особыми условиями использования;

13)фрагмент 13: Схема градостроительного зонирования д. Сапруновка со схемой зон с особыми условиями использования;

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

4. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

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

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

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.27 настоящих Правил.

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж1

На территории Землянского сельского поселения выделяется 142 участка зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 18 участков;

в населенном пункте д. Федоровка выделяется 12 участков;

в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 5 участков;

в населенном пункте д. Спасское выделяется 10 участков;

в населенном пункте д. Дмитриевка выделяется 6 участков;

в населенном пункте д. Никандровка выделяется 3 участка;

в населенном пункте с. Малая Верейка выделяется 30 участков;

в населенном пункте х. Овсянников выделяется 6 участков;

в населенном пункте с. Долгое выделяется 26 участков;

в населенном пункте д. Ливенка выделяется 6 участков;

в населенном пункте с. Казинка выделяется 6 участков;

в населенном пункте д. Новая Покровка выделяется 5 участков;

в населенном пункте д. Сапруновка выделяется 9 участков;

Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами:
с. Землянск

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/1/1	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 1-2. В границах точек 1-2 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул.Ворошилова в границах точек 2-1.
Ж1/1/2	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 3-8. Участок 8-3-4 проходит по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Поселковая в границах точек 4-5, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 5-6-7-8.
Ж1/1/3	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 9-13. В границах точек 9-10 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 10-11-12-13, далее вдоль линии застройки по ул.Поселковая в границах точек 13-9.

Ж1/1/4	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 14-21. Участки 21-14, 18-19 проходят по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 14-15, 19-20-21, далее вдоль линии застройки по ул. Поселковая в границах точек 15-16, по ул. Елецкая в границах точек 16-17-18.
Ж1/1/5	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 22-28. В границах точек 26-27 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 22-23-24-25-26, далее вдоль линии застройки по ул. Поселковая в границах точек 22-28, по ул. Елецкая в границах точек 27-28.
Ж1/1/6	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 29-36. В границах точек 36-29 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 31-32-33, далее от точки 30 до точки 31 – вдоль берега реки, далее вдоль линии застройки по ул. Мира 33-34-35-36.
Ж1/1/7	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 30-40. В границах точек 30-37 граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ул. Елецкая, по ул. Свободы в границах точек 37-38-39-40, далее по границе берега реки в границах точек 40-31-30.
Ж1/1/8	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 41-46. В границах точек 41-42 граница территориальной зоны вдоль линии застройки по ул. Елецкая, по ул. Свободы в границах точек 45-46-41, далее по границам участков домовладений в границах точек 42-43-44-45.
Ж1/1/9	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 47-54. Вдоль линии застройки по ул. Свободы в границах точек 53-54, по границе земельных участков домовладения в границах точек 54-47-48-49-50-51-52-53.
Ж1/1/10	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 55-62. В границах точек 59-60 граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ул. Мира, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 55-56-57-58-59, 60-61-62-55.
Ж1/1/11	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 63-65. По границе земельных участков домовладения в границах точек 63-64-65-66, далее в границах населенного пункта в границах точек 66-63.
Ж1/1/12	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 67-70. По границе земельных участков домовладения в границах точек 68-69-70, далее вдоль линии застройки по ул. Мира в границах точек 70-67-68.
Ж1/1/13	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 71-74. По границе земельных участков домовладения в границах точек 72-73-74, далее вдоль линии застройки по ул. Мира в границах точек 74-71.
Ж1/1/14	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 75-79. По границе земельных участков домовладения в границах точек 78-79-75, 76-77, далее вдоль линии застройки по ул. Мира в границах точек 75-76, далее в границах населенного пункта в границах точек 77-78.
Ж1/1/15	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 80-85. В границах точек 85-80 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 80-81-82-83-84-85.
Ж1/1/16	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 86-90. В границах точек 89-90 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в

	границах точек 90-86-87-88.
Ж1/1/17	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 91-94. В границах точек 93-94 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 94-91-92-93-94.
Ж1/1/18	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 95-100. В границах точек 98-99,100-95 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладения в границах точек 95-96-97-98, 99-100.

Д. Федоровка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/2/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 до точки 2 по границе населенного пункта, далее по границе индивидуальных земельных участков по ул.Садовая до точки 3, далее по границе земельного домовладения от точки 3 до точки 4.
Ж1/2/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 7 до точки 8 по границе населенного пункта, далее по границе земельного участка до точки 5, далее по границам жилой застройки по ул.Садовая до точки 6, далее до точки 7 по границе земельного участка.
Ж1/2/3	Территориальная зона находится в границах земельных участков домовладений по ул. Садовая в границах точек 9-10, далее по границам земельного участка по точкам 10-11-12-13-9.
Ж1/2/4	Территориальная зона находится в границах земельных участков домовладений по ул.Садовая в границах точек 15-16, далее до точки 21 по границам земельного участка, далее по границе населенного пункта до точки 14, далее до точки 15 по границе земельного участка.
Ж1/2/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 22 до точки 23 по границе застройки по ул. Садовая, далее по точкам 24, 25, 22 по границе земельного участка.
Ж1/2/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 29 до точки 26 по границе застройки по ул. Садовая, далее по точкам 27,28,29 по границе земельного участка.
Ж1/2/7	Граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ул.Зацепная от точки 31 до точки 32, далее по границе населенного пункта до точки 33, далее по точкам 30,31 по границе земельного участка.
Ж1/2/8	Граница территориальной зоны проходит вдоль линии застройки по ул.Садовая от точки 37 до точки 34,далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 34-37.
Ж1/2/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 40 до точки 38 по границе населенного пункта , далее вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 39, далее по границам земельных участков домовладений до точки 40.
Ж1/2/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 41 до точки 43 по границе населенного пункта, далее до точки 44 по границам земельных участков, далее вдоль линии застройки по ул. Садовая до точки 41.
Ж1/2/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 49 до точки 45 по границе населенного пункта, далее по границам земельных участков домовладений до точки 47 и далее вдоль линии застройки по границе проезда до точки 49.
Ж1/2/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 50 до точки 51 по границе населенного пункта, далее до точки 53 по границам земельных

	участков домовладений, далее до точки 54 по границе населенного пункта, далее вдоль проезда до точки 56 и далее до точки 50 по границам земельных домовладений.
--	---

С. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/3/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 8 по границам земельного участка.
Ж1/3/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 10 до точки 13 по границе земельного участка домовладения, далее до точки 14 вдоль линии застройки по ул. Молодежная, далее до точки 15 по границе земельного участка, далее до точки 10 вдоль линии застройки по ул. Набережная.
Ж1/3/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 19 до точки 16 по границе населенного пункта, далее по границе земельного участка до точки 17, далее вдоль линии застройки по ул. Набережная до точки 19.
Ж1/3/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 до точки 25 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул. Набережная до точки 20.
Ж1/3/5	Территориальная зона находится в границах земельных участков домовладений расположенных в границах точек 29-30-26-27-28, далее по границе населенного пункта до точки 29.

д. Спасское

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/4/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее до точки 3 по границам земельных домовладений, далее вдоль линии застройки по ул. Полевая до точки 1.
Ж1/4/2	Граница территориальной зоны проходит по точкам 4-5-6 по границам земельных домовладений, далее до точки 4 по границе населенного пункта.
Ж1/4/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 7 до 11 по границам земельных домовладений, далее вдоль линии застройки по ул. Полевая по точкам 12, 7.
Ж1/4/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 до точки 14 вдоль линии застройки по ул. Солнечная, далее до точки 16 по границам земельных домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 17, далее до точки 13 по границам земельного домовладения.
Ж1/4/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 18 до точки 19 вдоль линии застройки по ул. Солнечная, далее до точки 20 по границам земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 21, далее по границам земельного домовладения от точки 21 до точки 18.
Ж1/4/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 24 до точки 27 вдоль линии застройки по ул. Солнечная, далее до точки 28 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 24.
Ж1/4/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 29 до точки 30 по границе населенного пункта, далее вдоль берега реки до точки 31, далее вдоль линии застройки по ул. Солнечная до точки 29, далее до точки 30 по границе населенного пункта.

Ж1/4/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 до точки 33 по границе населенного пункта, далее до точки 34 по границе земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Солнечная до точки 32.
Ж1/4/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 36 до точки 37 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Солнечная по точкам 37, 38,35,36.
Ж1/4/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 42 до точки 43 по границам населенного пункта, далее до точки 39 по границе земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 40, далее вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 41, далее по границам участков домовладения до точки 42.

Д. Дмитриевка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/5/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 4 по границам земельных участков домовладений, далее до точки 1 по границе населенного пункта.
Ж1/5/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 до точки 7 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Зеленая до точки 9, далее до точки 5 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/5/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 11 до точки 12 вдоль линии застройки по ул. Зеленая, далее по точкам 13,14,15,11 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/5/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 22 до точки 24, а также от точки 16 до точки 17 по границам населенного пункта, далее до точки 22 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/5/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 27 до точки 29 по границам населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Зеленая до точки 30, далее до точки 31 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Зеленая до точки 27.
Ж1/5/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 35 до точки 36 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Зеленая до точки 40, далее до точки 41 по границе населенного пункта, далее до точки 35 по границам участков земельного домовладения.

Д. Никандровка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/6/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Плехановская до точки 1.
Ж1/6/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 3 до точки 4 вдоль линии застройки по ул. Плехановская, далее по границе населенного пункта до точки 3.
Ж1/6/3	Граница территориальной зоны находится за границами населенного пункта.

С. Малая Верейка

Номер участка	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
---------------	--

зоны	
Ж1/7/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки до точки 1.
Ж1/7/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 3 до точки 4 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 4-5-6-3.
Ж1/7/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 7 до точки 8 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки проезда до точки 10, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 10-12-7.
Ж1/7/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 14 до точки 15 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, далее по точкам 15-16-13-14 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/7/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 18 до точки 19 по границе населенного пункта (часть территориальной зоны расположена за границей населенного пункта), далее до точки 20 вдоль линии застройки по ул. Советская, по ул. Колхозная до точки 21, далее по границам участков земельного домовладения до точки 18.
Ж1/7/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 22 до точки 23 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 23-24-25-26-27-28-29-30, далее вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 22.
Ж1/7/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 до точки 33 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, по ул. Советская до точки 34, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 34-35-36-37-32.
Ж1/7/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 43 до точки 38 вдоль линии застройки по ул. Молодежная, по ул. Колхозная до точки 39, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 39-40-41-42-43.
Ж1/7/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 44 до точки 45 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, по ул. Молодежная до точки 46, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 46-47-48-44.
Ж1/7/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 49 до точки 50 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-49.
Ж1/7/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 61 до точки 62 вдоль линии застройки по ул. Заречная, далее по границам участков домовладений по точкам 62-63-60-61.
Ж1/7/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 66 до точки 64 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 65, далее вдоль линии застройки по ул. Заречная до точки 66.
Ж1/7/13	Граница территориальной зоны проходит от точки 69 до точки 67 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 67-68-69.
Ж1/7/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 82 до точки 83 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Кооперативная до точки 81, далее по границам участков домовладения до точки 82.
Ж1/7/15	Граница территориальной зоны проходит от точки 70 до точки 83 по границе населенного пункта далее вдоль линии застройки по ул. Кооперативная, далее по границам участков земельного домовладения до точки 79, далее по границе населенного пункта до точки 78, далее по границам участков земельного домовладения до точки 70.
Ж1/7/16	Граница территориальной зоны проходит от точки 85 до точки 89 по границам участков земельного домовладения.

Ж1/7/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 90 до точки 92 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/7/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 96 до точки 94 по границам участков земельного домовладения, далее по точкам 94,95,96 вдоль линии застройки по пер. Советский.
Ж1/7/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 100 до точки 102 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Советская до точки 103, по пер. Советский по точкам 103-104-105-99-100.
Ж1/7/20	Граница территориальной зоны проходит по точкам 107 -108-109-106 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по пер. Советский в границах точек 106-107.
Ж1/7/21	Граница территориальной зоны проходит по точкам 110-111-112-113-114-115 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Советская в границах точек 115-110.
Ж1/7/22	Граница территориальной зоны проходит по точкам 120-121-122-116-117-118-119 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Советская в границах точек 119-120.
Ж1/7/23	Граница территориальной зоны проходит по точкам 123-124-125-126 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Советская в границах точек 123-126.
Ж1/7/24	Граница территориальной зоны проходит по точкам 130-131 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 127, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 127-128-129-130.
Ж1/7/25	Граница территориальной зоны проходит по точкам 135-136 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 132, далее по границе участков земельного домовладения до точки 133, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 133-134-135.
Ж1/7/26	Граница территориальной зоны проходит по точкам 143-144-137-138-139-140-141-142 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 142-143.
Ж1/7/27	Граница территориальной зоны проходит по точкам 146-150 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 151, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 151-145-146.
Ж1/7/28	Граница территориальной зоны проходит по точкам 153-154-155-152 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 152-153.
Ж1/7/29	Граница территориальной зоны проходит по точкам 156-157-158-159-160 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Партизанская в границах точек 160-161-156.
Ж1/7/30	Граница территориальной зоны проходит по точкам 162-163-164-165-166 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 162.

Х. Овсянников

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/8/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе

	населенного пункта, далее по границе участков земельного домовладения до точки 1.
Ж1/8/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 3 до точки 4 по границе населенного пункта, далее до точки 5 по границе участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Садовая в границах точек 5-6-3.
Ж1/8/3	Граница территориальной зоны проходит по точкам 11-7-8 вдоль линии застройки по ул. Садовая, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 8-9-10-11.
Ж1/8/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 12 до точки 13 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Садовая до точки 14, далее по границам участков земельного домовладения до точки 15, далее по границе населенного пункта до точки 12.
Ж1/8/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 16 до точки 17 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 18, далее до точки 20 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Садовая до точки 16.
Ж1/8/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 21 до точки 22 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 21.

С. Долгое

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/9/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее по точкам 2-3-1 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 до точки 5 по границе населенного пункта, далее по точкам 5-6-7-8-4 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 9 до точки 15 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 16 до точки 17 по границе населенного пункта, далее до точки 18 по границам участков земельного домовладения, далее по границе берега реки до точки 19, далее по границам участков земельного домовладения до точки 22, далее вдоль линии застройки по ул. Колхозная до точки 23, далее до точки 16 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 до точки 29 по границе населенного пункта, далее по точкам 29-30-31-32-33-28 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 34 до точки 35 по границе населенного пункта, далее по точкам 35-36-37-38-39-40-34 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 41 до точки 51 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 52 до точки 53 по границе населенного пункта, далее по точкам 53-54-55-56-57-58-52 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/9/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 59 до точки 62 по

	границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Лесная до точки 63, по ул. Колхозная до точки 59.
Ж1/9/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 65 до точки 66 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 66-67-64-65.
Ж1/9/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 71 до точки 72 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 72-68-69-70-71.
Ж1/9/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 75 до точки 76 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 76-73-74-75.
Ж1/9/13	Граница территориальной зоны проходит от точки 77 до точки 78 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 78-88-77.
Ж1/9/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 91 до точки 92 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границам участков земельного домовладения до точки 89, далее по границам населенного пункта до точки 90, далее по границам участков земельного домовладения до точки 91.
Ж1/9/15	Граница территориальной зоны проходит от точки 93 до точки 95 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границам участков земельного домовладения до точки 97, далее по границе населенного пункта до точки 93.
Ж1/9/16	Граница территориальной зоны проходит от точки 103-104 до точки 98 вдоль линии застройки по ул. Шароваровка, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 99-103.
Ж1/9/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 106 до точки 108 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 109-105-106.
Ж1/9/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 115 до точки 110 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, по ул. Лесная в границах точек 110-111, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 111-115.
Ж1/9/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 116 до точки 117 вдоль линии застройки по ул. Лесная, далее по границе населенного пункта до точки 118, далее по границам участков земельного домовладения до точки 116.
Ж1/9/20	Граница территориальной зоны проходит от точки 120 до точки 121 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 121-122-119-120.
Ж1/9/21	Граница территориальной зоны проходит от точки 127 до точки 123 вдоль линии застройки по ул. Колхозная, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 123-124-125-126-127.
Ж1/9/22	Граница территориальной зоны проходит от точки 128 до точки 132 по границам участков земельного домовладения .
Ж1/9/23	Граница территориальной зоны проходит от точки 134 до точки 135 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 136, далее по границе населенного пункта до точки 137, далее по точкам 137-138-139-140-133-134.
Ж1/9/24	Граница территориальной зоны проходит от точки 145 до точки 141 вдоль линии застройки по ул. Шароваровка, по ул. Колхозная в точках 144-145, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 141-144.
Ж1/9/25	Граница территориальной зоны проходит от точки 153 до точки 146 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Шароваровка до точки 150, по ул. Колхозная до точки 151, далее по границам

	участков земельного домовладения до точки 153.
Ж1/9/26	Граница территориальной зоны проходит от точки 164 до точки 165 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения по точкам 165-154, далее вдоль линии застройки по ул. Колхозная до точки 157, далее по границам участков земельного домовладения до точки 164.

Д. Ливенка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/10/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Землянская по точкам 2-3-1.
Ж1/10/2	Граница территориальной зоны располагается за границами населенного пункта, с северной стороны ограничена ул. Землянская.
Ж1/10/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 до точки 5 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Землянская по точкам 5-6-4.
Ж1/10/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 9 до точки 7 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Землянская по точкам 7-8, далее по границам участков земельного домовладения до точки 9.
Ж1/10/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 до точки 10 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Землянская по точкам 10-11-12, далее по границам участков земельного домовладения до точки 15.
Ж1/10/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 16 до точки 17 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 16.

С. Казинка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/11/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная по точкам 2-1.
Ж1/11/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 6 до точки 3 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная до точки 4, далее вдоль линии застройки проезда до точки 5, далее по границам участков земельного домовладения до точки 6.
Ж1/11/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 12 до точки 13 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 7, далее вдоль проезда по точкам 7-8, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная по точкам 8-9, далее ограничена по границе территориальной зоны О1/11/1 и точками 9-10-11, далее вдоль проезда до точки 12.
Ж1/11/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 17 до точки 14 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по точкам 14-15, далее вдоль линии застройки по ул. Мира до точки 16, далее по границам участков земельного домовладения до точки 17.
Ж1/11/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 18 до точки 19 вдоль

	линии застройки, далее по границе территориальной зоны О1/11/2 и точкам 19,20,21, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная до точки 22, далее вдоль линии застройки до точки 23, далее вдоль линии застройки по ул. Мира до точки 18.
Ж1/11/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 до точки 29 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 32, далее до точки 33 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 37, а также в границах точек 37-38, далее по границе населенного пункта в границах точек 38-39, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная по точкам 39-28.

Д. Новая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/12/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 4, далее вдоль линии застройки по ул. Речная до точки 1.
Ж1/12/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 до точки 7 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 10, далее вдоль линии застройки по ул. Речная до точки 5.
Ж1/12/3	Граница территориальной зоны проходит по точкам 13-11-12 вдоль линии застройки по ул. Речная, по ул. Мира в границах точек 12-13.
Ж1/12/4	Граница территориальной зоны проходит по точкам 14-15 вдоль линии застройки по ул. Мира, по ул. Речная в границах точек 15-16, 17-14, по ул. Лермонтова в границах точек 16-17.
Ж1/12/5	Граница территориальной зоны проходит по точкам 18-19-20-21 вдоль линии застройки по ул. Лермонтова, далее по границе населенного пункта до точки 2, далее по границам участков земельного домовладения до точки 28, далее вдоль линии застройки по ул. Речная до точки 18.

Д. Сапруновка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/13/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки до точки 3, далее по границам участков земельного домовладения до точки 1.
Ж1/13/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 до точки 5 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 7, далее вдоль линии застройки до точки 4.
Ж1/13/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 8 до точки 11 по границам участков земельного домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 12, далее по границам участков земельного домовладения до точки 13, далее вдоль линии застройки до точки 8.
Ж1/13/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 17 до точки 14 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 15, далее вдоль линии застройки по улице до точки 16, далее по границам участков земельного домовладения до точки 17.
Ж1/13/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 19 до точки 20 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по улице до точки 18, далее по границам участков земельного домовладения до точки 19.

Ж1/13/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 24 до точки 21 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 22, далее вдоль линии застройки по улице до точки 23, далее до точки 24 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/13/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 до точки 25 по границе населенного пункта, далее по границам участков земельного домовладения до точки 26, далее вдоль линии застройки по улице до точки 27, далее до точки 28 по границам участков земельного домовладения.
Ж1/13/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 30 до точки 31 по границе населенного пункта, далее вдоль линии застройки по улице до точки 29, далее по границам участков земельного домовладения до точки 30.
Ж1/13/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 34 до точки 32 по границе населенного пункта, далее до точки 33 по границам участков земельного домовладения, далее вдоль линии застройки по улице до точки 34.

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж1
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>Малоэтажные жилые дома, включающие:</p> <p>индивидуальные жилые дома</p> <p>индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством</p> <p>временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</p> <p>магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи)</p>	<p>хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</p> <p>закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны</p> <p>открытые места для стоянки автомобилей;</p> <p>гаражи для хранения маломерных судов;</p> <p>места хранения мотоциклов, мопедов</p> <p>летние кухни;</p> <p>отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</p> <p>строения для домашних животных и птицы;</p> <p>отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</p> <p>теплицы, оранжереи;</p> <p>надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</p> <p>индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</p> <p>сады, огороды, палисадники;</p> <p>открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</p> <p>площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</p> <p>площадки для сбора мусора;</p> <p>сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,</p>

	придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных
<p>салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей</p> <p>гостиницы не более 20 мест</p> <p>офисы, отделения банков</p> <p>центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых</p> <p>многоцелевого и специализированного назначения</p> <p>библиотеки</p> <p>дошкольные образовательные учреждения</p> <p>фельдшерско-акушерские пункты</p> <p>медицинские кабинеты частной практики,</p> <p>аптеки, аптечные пункты</p> <p>ветлечебницы без постоянного содержания животных</p> <p>спортплощадки, теннисные корты; спортзалы, залы рекреации;</p> <p>приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);</p> <p>пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.</p> <p>парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</p> <p>отделения связи</p> <p>предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;</p> <p>фитнес- клубы,</p> <p>опорные пункты правопорядка;</p> <p>памятники и памятные знаки</p>	<p>сооружения локального инженерного обеспечения,</p> <p>надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</p> <p>спортивные площадки без установки трибун для зрителей,</p> <p>гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,</p> <p>гостевые автостоянки,</p> <p>площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</p> <p>благоустройство территории</p> <p>объекты гражданской обороны,</p> <p>зеленые насаждения,</p> <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p>

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	10 м
минимальная	4 м
Процент застройки	

максимальный	50%
минимальный	5%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
отступ застройки от красной линии улицы	5 Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м;

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
1. Архитектурно-строительные требования		
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.	Все участки зоны
1.2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	Все участки зоны
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
1.4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на	Все участки зоны

	смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	
1.7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны
2.4.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.	Ж1/1/11, Ж1/1/12, Ж1/1/13, Ж1/1/14, Ж1/7/30, Ж1/7/29, Ж1/7/26, Ж1/7/6, Ж1/13/3, Ж1/13/4, Ж1/13/5, Ж1/13/6.
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.	Ж1/1/4, Ж1/1/6, Ж1/1/7, Ж1/1/18, Ж1/3/3, Ж1/3/5, Ж1/4/2, Ж1/4/5, Ж1/4/5, Ж1/4/6, Ж1/4/7, Ж1/4/8, Ж1/4/9, Ж1/5/2, Ж1/5/3, Ж1/5/6, Ж1/7/30, Ж1/7/29, Ж1/7/26, Ж1/7/6, Ж1/7/9, Ж1/7/16, Ж1/7/15, Ж1/7/10, Ж1/7/12, Ж1/8/1, Ж1/8/2, Ж1/9/4, Ж1/9/5, Ж1/9/7, Ж1/9/8, Ж1/9/9, Ж1/9/10, Ж1/9/11, Ж1/9/13, Ж1/10/2, Ж1/11/1, Ж1/11/6, Ж1/13/8.

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки- О1.

На территории Землянского сельского поселения выделяется 10 участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 3 участка;
- в населенном пункте с. Малая Верейка выделяется 2 участка;
- в населенном пункте с. Долгое выделяется 1 участок;

в населенном пункте с. Казинка выделяется 2 участка;
в населенном пункте с. Новая Покровка выделяется 1 участок;

1.1. Описание прохождения границ зоны многофункциональной общественно-деловой застройки:

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
01/1/1	Границы зоны проходят по внешним границам почтового отделения, магазина продовольственных товаров, библиотеки, правления ООО «Авангард» в границах точек 33,32,55,62.

С. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
01/3/1	Границы проходят по внешним границам МОУ Малопокровская ООШ , магазина продовольственных товаров, почтового отделения и ограничена точками 31, 32, 33,41.
01/3/2	Границы проходят по внешним границам спортивной площадки и ограничены точками 4,5,6,11.
01/3/3	Границы проходят по внешним границам ИП Киоск и ограничены точками 35,36,37,38.

С. Малая Верейка

Номер участка зоны	Картографическое описание
01/7/1	Границы проходят по внешним границам правления колхоза, библиотеки, столовой, административного здания, кладовой и ограничены точками 1,167,168,169.
01/7/2	Границы проходят по внешним границам магазина продовольственных товаров и ограничены точками 10,11,171,172.

С. Долгое

Номер участка зоны	Картографическое описание
01/9/1	Границы проходят по внешним границам магазина продовольственных товаров и ограничены точками 165,166,167,168.

С. Казинка

Номер участка зоны	Картографическое описание
01/11/1	Границы проходят по внешним границам административного здания и магазина продовольственных товаров и ограничены точками 9,10,11,40.
01/11/2	Границы проходят по внешним границам МОУ Казинская СОШ и ДК(недействующий) и ограничены точками 19,20,21,41.

С. Новая Покровка

Номер участка	Картографическое описание

зоны	
O1/12/1	Границы проходят по внешним границам магазина продовольственных товаров и ограничены точками 29,30,31,32.

1.2. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра O1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Административные учреждения; • Офисы; • Отделения банков; • Библиотеки; • Клубы; • Музеи, выставочные залы • Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения; • Специализированные образовательные учреждения; • 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; станции скорой медицинской помощи; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного 	<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

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

- Примечание: согласно действующим нормативам на размещение объектов торговли.

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

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

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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О1
1. Санитарные и экологические требования.		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

2. Зона размещения общеобразовательных учреждений –О2

На территории Землянского сельского поселения выделяется 3 участка зоны размещения общеобразовательных учреждений, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Казинка выделяется 1 участок.

2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов здравоохранения О2:

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О2/1/1	Границы зоны проходят по внешним границам Перекоповской ООШ(недействующей) по ул. Поселковая и ограничены точками 12,13,22,23.

С. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О2/3/1	Границы зоны проходят по внешним границам МОУ Малопокровская ООШ и ограничены точками 2, 33, 34, 41.

С. Казинка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О2/11/1	Границы зоны проходят по внешним границам МОУ Казинская СОШ по ул. Молодежная и ограничены точками 24,25,26,27.

3. Зона размещения учреждений здравоохранения-ОЗ

На территории Землянского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения объектов здравоохранения, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Долгое выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Казинка выделяется 1 участок.

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

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О3/1/1	Границы зоны проходят по внешним границам ФАП по ул. Мира и ограничены точками 60,61,62,101.

с. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О3/3/1	Границы зоны проходят по внешним границам ФАП по ул. Молодежная и ограничены точками 33,34,39,40.

с. Долгое

Номер участка зоны	Картографическое описание
О3/9/1	Границы зоны проходят по внешним границам ФАП по ул. Лесная и ограничены точками 111,112,169,170.

с. Казинка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О3/11/1	Границы зоны проходят по внешним границам ФАП по ул. Центральная и ограничены точками 42,43,44,45.

4.2. Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения ОЗ

2) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Фельдшерско-акушерские пункты; • Амбулатории; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

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

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

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	20%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	0,9 – 1,8 м в зависимости от типа объекта

максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м в зависимости от типа объекта
отступ застройки от красной линии улицы	6м

4. Зона размещения объектов культуры и искусства-О4

На территории Землянского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения объектов культуры и искусства, в том числе:

в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 1 участок;

в населенном пункте с. Малая Верейка выделяется 1 участок.

4.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов культуры и искусства О4:

с. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О4/3/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка МУК СДК, расположенного по адресу ул. Молодежная и ограниченную точками 2,3,34,40.

с. Малая Верейка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О4/7/1	Границы территориальной зоны проходят по внешним границам ДК Маловедейковское по ул. Колхозная и ограничены точками 11,12,170,171.

4.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Клубы; • Дома народного творчества; • Мастерские по изготовлению изделий традиционного народного творчества; • Музеи; дома-музеи; • Художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов; • Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные 	<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,

комплексы; <ul style="list-style-type: none"> • Видеосалоны, (кинотеатры); • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Средние специальные образовательные учреждения культуры и искусства; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	аллея, бульвар, сад) <ul style="list-style-type: none"> • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	по расчету
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	по расчету
минимальный	30%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	6м

Статья 21. Производственные зоны

1. Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации –П1

На территории Землянского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации, в том числе:
вне границ населенных пункта с. Малая Верейка выделяется 1 участок.

1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1

вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/5	Территориальная зона расположена к северо-востоку от с. Малая Верейка и находится в границах земельного участка, занимаемого СТФ.

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

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">• Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.:• Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;• Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.);• Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки;• Производство по производству растительных масел;• Мясоперерабатывающие, консервные производства;• 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;• Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);• Зверофермы;• Гаражи и парки по ремонту,	<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>технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов; • Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения; • Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</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. 	<ul style="list-style-type: none"> • открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, • площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

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

2. Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2

На территории Землянского сельского поселения выделяется 5 участка зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации:

- в границах населенного пункта с. Перекоповка 1 участок;
- в границах населенного пункта с. Казинка 3 участка;
- в том числе 1 участок вне границ населенного пункта.

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

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/1/1	Территориальная зона расположена в западной части с. Перекоповка и ограничена внешними границами складов, МТМ ООО «Авангард» по ул. Мира и ограничена точками 70, 102, 103, 104.

с. Казинка

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/11/1	Территориальная зона расположена в северо-западной части с. Казинка и ограничена внешними границами предприятия ООО «Староведугское», с севера и запада ограничена границами населенного пункта, с юга и запада – проездами.
П2/11/2	Территориальная зона расположена в северо-западной части с. Казинка и ограничена внешними границами предприятия ООО «Староведугское», с юга и запада ограничена границами населенного пункта, с севера и запада – проездами.
П2/11/3	Территориальная зона расположена в северо-западной части с. Казинка и ограничена внешними границами предприятия ООО «Староведугское», с юга ограничена границами населенного пункта, с севера и запада – проездами, с востока – территориальной зоной Сх1/11/2.

вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/3	Территориальная зона расположена с северо-западу от с. Малая Верейка и ограничен внешними границами МТФ (недействующая).

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

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none">Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.	<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,

<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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). • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. • Склады горюче-смазочных материалов. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

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

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

3. Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации –ПЗ

На территории Землянского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации, в том числе: вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

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

Вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
ПЗ/1/2	Территориальная зона расположена в северо-восточной части от с. Малая Покровка .

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

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: • Производство бондарных изделий из готовой клепки. • Производство рогожно-ткацкое. • Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой. • Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. • Производства трикотажные и кружевные. • Производство ковров. • Производство обоев. • Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев. • Овоще-, фруктохранилища. • Производство макарон. • Производство колбасных изделий, без копчения. • Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки. • Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые 	<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.);

<p>столовые.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн. • Производство виноградного сока. • Производство фруктовых и овощных соков. • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). • Производства по доготовке и розливу вин. • Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций. • Производство майонезов. • Производство пива (без солодовен). • Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. • Материальные склады. • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. • Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. • Голубятни. • Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). • Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. • Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. • Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки). • Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. • Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки. 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<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 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

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

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1

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

- 1-28 Семилуки – Землянск III категории;
- В17-0 «Курск-Борисоглебск» - Курбатово – Землянск IV категории;
- 20-28 "с.Семилуки – с.Землянск" – с. Перлевка /к-з им.Мичурина/ IV категории
- 21-28 "с.Семилуки – с.Землянск" – с. Перлевка /к-з им Энгельса/ / IV категории;
- 2-28 с.Землянск – с.Старая Ольшанка IV категории;
- 24-28 "г.Курск –г.Борисоглебск" – п. Курбатово – с.Землянск" – с. Стадница III категории;
- 25-28 "г.Курск – г.Борисоглебск" – с. Курбатово – с.Землянск" – с. Гнилуша IV категории;
- 31-28 "с.Землянск – с.Старая Ольшанка" – с. Перекоповка" – д.Федоровка IV категории;
- 32-28 "г.Курск – Борисоглебск" – с. Курбатово – с.Землянск" – с.Избище IV категории;
- 3-28 "с.Землянск – с.Старая Ольшанка" – д.Новая Покровка IV категории;
- 33-28 "с.Семилуки – с.Землянск" – лесопитомник V категории;
- 4-28 "с.Землянск – с.Старая Ольшанка" - д.Ивановка IV категории;
- 5-28 "с.Землянск –с.Старая Ольшанка" - с.Перекоповка IV категории;
- 6-28 "с.Землянск –с.Старая Ольшанка" - с.Березовка IV категории;
- В51-0 "с.Семилуки – с.Землянск" – с.Чистая Поляна IV категории;
- В34-0 с.Землянск – с.Большая Верейка IV категории.

1.2. Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.1998г.) и отражены в статье 27 настоящих Правил.

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

2.1. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные

элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

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

2.2. Описание границ участков зоны ИТ2

Номер участка	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
с. Перекоповка	
ИТ2/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Перекоповка, в том числе: Ул. Елецкая; Ул. Поселковая; Ул. Мира; Ул. Свободы; Ул. Победы.
Д. Федоровка	
ИТ2/2	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Федоровка, в том числе: ул. Садовая; ул. Лесная.
С. Малая Покровка	
ИТ2/3	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Малая Покровка, в том числе: Ул. Набережная; Ул. Молодежная.
Д. Спасское	
ИТ2/4	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Спасское, в том числе: Ул. Полевая; Ул. Солнечная; Ул. Советская.
Д. Дмитриевка	
ИТ2/5	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Дмитриевка, в том числе: ул. Зеленая.
Д. Никандровка	
ИТ2/6	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Никандровка, в том числе: Ул. Плехановская
С. Малая Вереика	
ИТ2/7	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий

	предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Малая Верейка, в том числе: Ул. Заречная; Ул. Кооперативная; Ул. Советская; Пер. Советский; Ул. Колхозная; Ул. Молодежная; Ул. Партизанская.
Х. Овсянников	
ИТ2/8	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах хутора Овсянников, в том числе: Ул. Садовая.
С. Долгое	
ИТ2/9	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Долгое, в том числе: Ул. Колхозная; Ул. Лесная; Ул. Шароваровка.
Д. Ливенка	
ИТ2/10	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Ливенка, в том числе: Ул. Землянская.
С. Казинка	
ИТ2/11	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Казинка, в том числе: Ул. Центральная; Ул. Молодежная.
Д. Новая Покровка	
ИТ2/12	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Новая Покровка, в том числе: Ул. Речная; Ул. Мира; Ул. Лермонтова.
Д. Сапруновка	
ИТ2/13	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах деревни Сапруновка.

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы, проезды; • Остановочные павильоны • Гаражи, стоянки; • Автобусные станции и остановки; • Автотранспортные предприятия; • Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> • Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) • 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.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; <ul style="list-style-type: none"> • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; • Станции технического обслуживания автомобилей; • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ИТ2
1.1	Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.	Все участки зоны
1.2	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.	Все участки зоны

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

- Автобусные парки (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
- Автобусные парки до 300 машин - санитарно-защитная зона 100 м.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.

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

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии связи; • Радиорелейные линии; • Радиорелейные станции с мачтой или башней • 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; <ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты водоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки • Насосные станции • Противопожарные емкости (подземные и наземные) • Резервуары и водонапорные башни 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
объекты водоотведения и канализации	
<ul style="list-style-type: none"> • Централизованные сети канализации • Локальные сети производственной канализации • Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; • Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей • Ограждения в установленных случаях • Благоустройство зданий и сооружений • Временные стоянки автотранспорта

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

а) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов

капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Все участки зоны
2	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> – под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; – в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; – на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). 	Все участки зоны
3	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
4	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
5	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Все участки зоны

2.5. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц населенных пунктов Землянского сельского поселения, применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»

(утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г. № 9-п); «Проектирование и размещение гаражей и стоянок легковых автомобилей на территории населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 132), «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133).

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

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

Статья 23. Зона рекреационного назначения.

1. Зона общественных рекреационных территорий – Р1

1.1. В Земляном сельском поселении к участкам общественных рекреационных территорий отнесено 13 участков, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Покровка 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Верейка 10 участков;
- в населенном пункте д. Новая Покровка 1 участок.

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
Р1/1/1	Участок зоны расположен в северо-западной части с. Перекоповка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/1/16, с юга – Ж1/1/17, с востока – границей населенного пункта, с запада – проездом, а также точками 86,90,91,92,93.

с. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
Р1/3/1	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера ограничен территориальной зоной Сх1/3/1, с востока – точками 6,7,8, с юга – точками 16,17 и территориальной зоной Ж1/3/3, с запада – границей населенного пункта.

с. Малая Верейка

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
Р1/7/1	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада ограничен территориальной зоной Сх1/7/1, с юга – Сх1/7/1, В1/21, с востока – точками 58,59,15,16,13,12,5.
Р1/7/2	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен ул. Колхозная, с запада – территориальной зоной Ж1/7/10, с юга и востока он опоясывает водный объект В1/21.
Р1/7/3	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада ограничен территориальной зоной Сх1/7/4, с юга и востока – В1/21.
Р1/7/4	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен территориальной зоной Сх1/4/7, с запада – границей населенного пункта, с юга и востока – береговой зоной реки.
Р1/7/5	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен береговой зоной реки, с запада – границей населенного пункта, с юга и востока –

	территориальной зоной Сх1/7/6.
P1/7/6	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен ул.Колхозная, с запада – территориальными зонами Ж1/7/8, Сх1/7/11, с юга – точками 118,119, с востока – ул. Советская, территориальными зонами Сх1/7/13, Ж1/7/7.
P1/7/7	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/7/6, с запада – Сх1/7/12, с юга – Ж1/7/26, Сх1/7/14, с востока – водным объектом В1/21.
P1/7/8	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен береговой зоной реки, с запада – проездом, с юга – территориальными зонами Ж1/7/29, Сх1/7/17, с востока – границей населенного пункта.
P1/7/9	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера территориальной зоной Сх1/7/18, с запада и юга – береговой зоной реки, с востока – границей населенного пункта.
P1/7/10	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен границами населенного пункта, территориальной зоной Ж1/7/30, с юга и востока- береговой зоной реки, с запада – проездом.

д. Новая Покровка.

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
P1/12/1	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера ограничен территориальной зоной Сх1/12/3, с запада – ул. Речная, с юга – территориальной зоной Сх1/12/4, с востока – границей населенного пункта.

1.2 Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территорий

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

До утверждения в установленном порядке режима использования рекреационных территорий Землянского 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.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

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

На территории Землянского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 109 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 10 участков;
- в населенном пункте д. Федоровка выделяется 10 участков;
- в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 7 участков;
- в населенном пункте д. Спасское выделяется 8 участков;
- в населенном пункте д. Дмитриевка выделяется 6 участков;
- в населенном пункте с. Малая Верейка выделяется 19 участков;
- в населенном пункте х. Овсянников выделяется 6 участков;
- в населенном пункте с. Долгое выделяется 20 участков;
- в населенном пункте д. Ливенка выделяется 2 участка;
- в населенном пункте с. Казинка выделяется 8 участков;
- в населенном пункте д. Новая Покровка выделяется 6 участков;
- в населенном пункте д. Сапруновка выделяется 7 участков.

1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ1:

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ1/1/1	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 14,15, с юга – ул. Поселковая, с востока – точками 5,6,7,8.
СХ1/1/2	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга и востока – территориальной зоной Ж1/14/.
СХ1/1/3	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен точками 13,22, с запада – точками 23,24,25,26, с юга – границей населенного пункта, с востока – точками 10,11,12.
СХ1/1/4	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/1/5, с запада и юга – ул. Елецкая, с востока – границей населенного пункта.
СХ1/1/5	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера и востока ограничен ул. Елецкая, с запада – точками 42,43,44,47,48,49,50,51,52, с востока – границей населенного пункта.
СХ1/1/6	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен береговой зоной реки и ул. Елецкая, с запада – точками 32,55,56,57,58,59,76,77, с юга – границей населенного пункта и проездом, с востока – ул. Свободы.
СХ1/1/7	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера, востока и юга ограничен ул. Мира, с запада – границей населенного пункта.
СХ1/1/8	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен точками 63,64,65, с запад и юга – границей населенного пункта, с востока – ул. Мира.
СХ1/1/9	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен точками 102,69,74,105,106,107, с запада – территориальной зоной П2/1/1, с юга – границей населенного пункта, с востока – точками 79,107.
СХ1/1/10	Участок зоны расположен в с. Перкоповка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/1/18, с запада, юга, востока – границей

	населенного пункта.
--	---------------------

д. Федоровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/2/1	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 14,15, с юга - ул. Садовая, с востока – точками 3,4 и границей населенного пункта.
CX1/2/2	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен точками 11,12,13,9,23,24,25,27,28, с запада - проездом, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/2/3	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера, запада и востока – границей населенного пункта, с юга – точками 33,30,31,16,17,18,19,20,21.
CX1/2/4	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/2/8, с запада и юга – границей населенного пункта, с востока – проездом.
CX1/2/5	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен точками 43,44, с запада – ул. Садовая, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/2/6	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен точками 39,40, с запада и юга – границей населенного пункта, с востока- ул. Садовая.
CX1/2/7	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера, запада и юга ограничен границей населенного пункта, с востока – проездом.
CX1/2/8	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера и запада ограничен ул. Лесная, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/2/9	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 45,46, с юга – ул. Лесная, с востока –точками 50,56.
CX1/2/10	Участок территориальной зоны расположен в д. Федоровка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада, юга и востока – территориальной зоной Ж1/2/12.

с. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/3/1	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – точками 1,8, с востока – точками 1,41,31,32.
CX1/3/2	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера ограничен точками 3,4,311,12, с запада - точками 12,13, с юга и востока – ул. Молодежная.
CX1/3/3	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера и запада ограничен ул. Молодежная, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/3/4	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера, запада и востока ограничен ул. Молодежная, с юга – границей населенного пункта.
CX1/3/5	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера ограничен точками 22,23,24,25, с запада – ул. Набережная, с юга и востока – ул. Молодежная.
CX1/3/6	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера ограничен ул. Набережная, с запада – границей населенного пункта, с юга – береговой зоной реки, с востока - точками 29,30,26.

CX1/3/7	Участок зоны расположен в с. Малая Покровка, с севера ограничен береговой зоной реки, с запада , юга и востока – границей населенного пункта.
----------------	---

д. Спасское

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/4/1	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера и востока ограничен границей линии застройки по ул. Полевая, с запада – границей населенного пункта и границей территориальной зоны Ж1/4/2, с юга – границей населенного пункта.
CX1/4/2	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с запада и юга – территориальной зоной Ж1/4/3.
CX1/4/3	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера ограничена линией застройки по ул. Солнечная, с запада – по ул. Полевая, с юга – границей населенного пункта, с востока – территориальной зоной Ж1/4/4.
CX1/4/4	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера ограничен границей линии застройки по ул. Солнечная, с запада – территориальной зоной Ж1/4/4, с юга – границей населенного пункта, с востока – территориальной зоной Ж1/4/5.
CX1/4/5	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера ограничен границей линии застройки по ул. Солнечная, с запада – территориальной зоной Ж1/4/5, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей береговой зоны реки.
CX1/4/6	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/4/7, с запада – границей береговой зоны реки, с юга – границей населенного пункта, с востока – линией застройки по ул. Солнечная.
CX1/4/7	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера ограничен границей линии застройки по ул. Советская, с запада –территориальной зоной Ж1/4/10, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/4/8	Участок зоны расположен в д. Спасское с севера, запада и юга ограничен границей населенного пункта, с востока – территориальной зоной Ж1/4/10.

д. Дмитриевка

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/5/1	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – территориальной зоной Ж1/5/1, с востока – проездом.
CX1/5/2	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера, юга и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 5,6,7,12,13,14,15,17,18,19,21,22.
CX1/5/3	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/5/1, с запада – границей линии застройки по ул. Зеленая, с юга – границей территориальной зоны Ж1/5/2, с запада – проездом.
CX1/5/4	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с юга и запада – границей береговой зоны реки.
CX1/5/5	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Зеленая, с запада и юга – границей населенного пункта, с востока – точками 35,41.
CX1/5/6	Участок зоны расположен в д. Дмитриевка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с юга и запада – границей линии застройки по ул. Зеленая.

с. Малая Верейка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ1/7/1	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – границей территориальной зоны Р1/7/1, с востока – границей территориальной зоны Р1/7/1 и Ж1/7/2.
СХ1/7/2	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада - ограничен территориальной зоной Р1/7/1, с юга – границей береговой зоны реки, с востока – территориальной зоной Р1/7/2 и Ж1/7/10.
СХ1/7/3	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – границей линии застройки по ул. Заречная, с востока – границей линии застройки по ул. Заречная и точками 61,62,63,64.
СХ1/7/4	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – границей линии застройки по ул. Заречная, с юга - территориальной зоной Р1/7/4, границей береговой зоны реки, границей населенного пункта, с востока – границей территориальной зоны Р1/7/3.
СХ1/7/5	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и востока – границей линии застройки по ул. Заречная, с запада – границей населенного пункта. с юга – территориальной зоной Ж1/7/12.
СХ1/7/6	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен территориальной зоной Р1/7/5, с запада – точками 68,69, с юга – границей населенного пункта, с востока – точками 70,71,72,73.
СХ1/7/7	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Кооперативная, с запада – территориальной зоной Ж1/7/14, с юга – границей населенного пункта, с востока – территориальной зоной Ж1/7/15.
СХ1/7/8	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен точками 85,92,93,94, с запада и юга – границей населенного пункта, с востока – границей территориальной зоны Ж1/7/18, и границей линии застройки по пер. Советский.
СХ1/7/9	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и востока ограничен границей линии застройки по ул. Советская, с запада – границей территориальной зоны Ж1/7/20, Сн1/7/1, с юга – границей населенного пункта.
СХ1/7/10	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен точками 112,113, с запада – точками 113,114,115 и границей линии застройки по ул. Советская, с юга и востока – границей населенного пункта.
СХ1/7/11	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен точками 40,41,42,43, с запада – границей линии застройки по ул. Молодежная, с юга – точками 116,117, с востока – границей территориальной зоны Ж1/7/22, Р1/7/6.
СХ1/7/12	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен территориальной зоной Р1/7/7, с запада – границей линии застройки по ул. Советская, с юга 123,124,125,127, с востока – границей линии застройки по ул. Партизанская.
СХ1/7/13	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен территориальной зоной Ж1/7/7, с запада и юга – территориальной зоной Р1/7/6, с востока – границей линии застройки по ул. Советская.
СХ1/7/14	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера, запада и востока ограничен территориальной зоной Р1/7/7, с юга – территориальной зоной Ж1/7/26.

CX1/7/15	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен точками 147,148, с запада – точками 148,150, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей населенного пункта и границей линии застройки по улице.
CX1/7/16	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Партизанская, границей территориальной зоны Ж1/7/28, с запада – границей линии застройки по улице, с юга и востока – границей населенного пункта.
CX1/7/17	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера ограничен границей населенного пункта и границей территориальной зоны Р1/7/8, с запада – точками 158,159,160, с юга – границей линии застройки по ул. Партизанская, с востока – границей населенного пункта.
CX1/7/18	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с юга и запада – границей территориальной зоны Р1/7/9.
CX1/7/19	Участок зоны расположен в с. Малая Верейка, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – точками 162,163, с запада – границей территориальной зоны Р1/7/10.

х. Овсянников.

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/8/1	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера ограничен точками 1,2, с запада – границей населенного пункта. с юга – и востока – границей линии застройки по ул. Садовая.
CX1/8/2	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – границей линии застройки по ул. Садовая, с востока – границей территориальной зоны Ж1/8/4.
CX1/8/3	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Садовая, с запада и юга – границей населенного пункта. с востока – границей населенного пункта и точками 18,19,20.
CX1/8/4	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Садовая и точками 8,9,10,11, с запада – границей территориальной зоны Ж1/8/5, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей линии застройки проезда.
CX1/8/5	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 4,5, с юга – границей линии застройки по ул. Садовая.
CX1/8/6	Участок зоны расположен в х. Овсянников, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Садовая, с запада – границей линии застройки проезда, с юга и востока – границей линии застройки.

с. Долгое.

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/9/1	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – территориальной зоной Ж1/9/1, с юга – территориальной зоной Р1/9/1, с востока – границей линии застройки по ул. Колхозная.
CX1/9/2	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – границей линии застройки по ул. Колхозная, с

	юга и востока – границей территориальной зоны Ж1/9/4.
CX1/9/3	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен точками 19,20,21,22, с запада – границей линии застройки по ул. Колхозная, с юга и запада – береговой границей реки.
CX1/9/4	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и запада ограничен береговой границей реки, с юга и востока – границей территориальной зоны Ж1/9/7.
CX1/9/5	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 17,18, с юга – границей берега реки, с востока – точками 28,33.
CX1/9/6	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта и точками 29,30,31,32,33,34,40,39,38,37,36,35, с запада – границей берега реки и точками 50,51,41,42,43,44,45,46,47,48,49, с юга – границей берега реки, с востока – границей территориальной зоны Ж1/9/8.
CX1/9/7	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей берега реки, с запада – 59,60,61,62, с юга – границей линии застройки по ул. Лесная, с востока – точками 54,55.
CX1/9/8	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и запада ограничен границей берега реки, с юга - границей линии застройки по ул. Лесная, с востока – границей линии застройки по ул. Колхозная.
CX1/9/9	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта и точками 4,8,7,6,9,15,14,13,12,11 и границей линии застройки улицы, с запада – границей населенного пункта, с юга – точками 73,74,75,72,68,69,70,71 и границей линии застройки по ул. Лесная, с востока – границей линии застройки по ул. Колхозная и точками 64,65,66,67.
CX1/9/10	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и запада ограничен границей населенного пункта, с юга – границей линии застройки по ул. Лесная, с востока – точками 89,92.
CX1/9/11	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада – точками 90,91, с юга – границей линии застройки по ул. Лесная, с востока – границей территориальной зоны Р1/9/2.
CX1/9/12	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Колхозная, с запада – границей территориальной зоны Ж1/9/15и границей населенного пункта, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей территориальной зоны Р1/9/3.
CX1/9/13	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/9/13 и границей линии застройки по ул. Лесная, с запада – границей территориальной зоны Р1/9/3, Ж1/9/16, Ж1/9/24 и границей линии застройки по ул. Шароваровка, с юга – границей линии застройки по ул. Колхозная, с востока – границей линии застройки по ул. Колхозная и границами территориальных зон Ж1/9/17, О1/9/1.
CX1/9/14	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Лесная и границами территориальных зон О1/9/2, Ж1/9/18, с юга и запада –границей линии застройки по улице, с востока – границей населенного пункта и границами территориальных зон Ж1/9/20,Ж1/9/19.
CX1/9/15	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и юга ограничен границами линии застройки по улице, с запада – границей территориальной зоны Ж1/9/21, с востока – границей территориальной зоны Ж1/9/22.
CX1/9/16	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Колхозная, с запада – границей территориальной зоны Ж1/9/26, с юга – границей населенного пункта, с востока – точками 137,138.
CX1/9/17	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера ограничен точками 135,136, с запада, юга и востока – границей населенного пункта.

CX1/9/18	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и востока ограничен границей территориальной зоны Ж1/9/25, с запада – границей населенного пункта, с юга – границей линии застройки по улице.
CX1/9/19	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера и запада ограничен границей линии застройки по улице, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей территориальной зоны Ж1/9/26.
CX1/9/20	Участок зоны расположен в с. Долгое, с севера, запада и юга ограничен границей населенного пункта, с востока – границей линии застройки по улице.

д. Ливенка.

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/10/1	Участок зоны расположен в д. Ливенка, с севера и востока ограничен границей линии застройки по ул. Землянская, с запада – точками 8,9, с юга – границей населенного пункта.
Cx1/10/2	Участок зоны расположен в д. Ливенка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Землянская, с запада – границей территориальной зоны Ж1/10/5, с юга и востока – границей населенного пункта.

с. Казинка.

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/11/1	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера ограничен границей населенного пункта, с запада и юга – границей линии застройки по улице, с востока – границей территориальной зоны Ж1/11/2.
Cx1/11/2	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера ограничен границей линии застройки по улице, с запада – границей территориальной зоны П2/11/3, с юга – границей населенного пункта, с востока – границей территориальной зоны Ж1/11/3.
Cx1/11/3	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/11/4, с запада – границей населенного пункта, с юга и востока – границей линии застройки по ул. Молодежная.
Cx1/11/4	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Молодежная, с запада и юга - границей населенного пункта, с востока – границей линии застройки по ул. Центральная.
Cx1/11/5	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера, юга и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – границей территориальной зоны Ж1/11/6.
Cx1/11/6	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера, запада и юга ограничен границей населенного пункта, с востока – границей линии застройки по ул. Центральная.
Cx1/11/7	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера и запада ограничен границей территориальной зоны Ж1/11/6, с юга и востока – границей населенного пункта.
Cx1/11/8	Участок зоны расположен в с. Казинка, с севера, запада и юга ограничен границей линии застройки по улице, с востока – по ул. Центральная.

д. Новая Покровка.

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

зоны	
Cx1/12/1	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – территориальной зоной Ж1/12/1 и границей линии застройки по улице Речная, с юга – границей территориальной зоны Ж1/12/2.
Cx1/12/2	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера и юга ограничен границе населенного пункта, с запада – границей населенного пункта и границей территориальной зоны Сн1/12/1, с востока – границей линии застройки по ул. Речная.
Cx1/12/3	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – границей территориальной зоны Ж1/12/2 и границей линии застройки по ул. Речная, с юга – границей территориальной зоны Р1/12/1.
Cx1/12/4	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера ограничен границей территориальной зоны Р1/12/1, с запада – границей линии застройки по ул. Речная, с юга – границей линии застройки по ул. Лермонтова, с востока – границей населенного пункта.
Cx1/12/5	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/12/5, с запада – границей линии застройки по улице, с юга и востока – границей населенного пункта.
Cx1/12/6	Участок зоны расположен в д. Новая Покровка, с севера ограничен границей линии застройки по ул. Лермонтова, с запада – границей населенного пункта, с юга и востока – границей линии застройки по улице.

д. Сапруновка.

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/13/1	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен границей территориальной зоны Ж1/13/1, с запада – границей населенного пункта, с юга – границей территориальной зоны Ж1/13/4, с востока – границей линии застройки по улице.
Cx1/13/2	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен границей населенного пункта и точками 5,6,7, с запада – точками 7,8,9,10,11, с юга и востока – границей населенного пункта.
Cx1/13/3	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен точками 16,17, с запада – границей населенного пункта, с юга – точками 21,22, с востока – границей линии застройки по улице.
Cx1/13/4	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен точками 12, 13, запада – границей линии застройки по улице. с юга – точками 18,19, с востока – границей населенного пункта.
Cx1/13/5	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера и востока ограничен границей населенного пункта, с запада – границей линии застройки улицы, с юга – точками 29,30.
Cx1/13/6	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен точками 23,24, с запада – ограничен границей населенного пункта, с юга – точками 25,26, с востока – границей линии застройки по улице.
Cx1/13/7	Участок зоны расположен в д. Сапруновка, с севера ограничен точками 27,28, с запада – границей населенного пункта, с юга – точками 32,33, с востока – границей линии застройки по улице.

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

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

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

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

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

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

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 (установленные к основным)
---	---

<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	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<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 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Благоустройство территории; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

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

Площадь земельного участка	В соответствии с решением администрации поселения
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	4 м

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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СХЗ
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	Все участки зоны
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
1.4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их д	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны

2.3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны
------	--	------------------

Статья 25. Зоны специального назначения.

1. Зона кладбищ - Сн1.

На территории Землянского сельского поселения выделяется 4 участка зоны кладбищ, в том числе:

- в населенном пункте с. Перекоповка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Покровка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Малая Верейка выделяется 1 участок;
- в населенном пункте д. Новая Покровка выделяется 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1

с. Перекоповка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\1\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в с. Перекоповка в области расположения территориальной зоны Сх1/1/1, в границах точек 73,105,106,107.

с. Малая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\3\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным на северной границе с. Малая Покровка в области расположения территориальной зоны Сх1/3/1.

с. Малая Верейка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\7\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в южной части с. Малая Верейка в области расположения территориальной зоны Сх1/7/1.

д. Новая Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\12\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в западной части д. Новая Покровка в области расположения территориальной зоны Сх1/12/1.

1.2. 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 (установленные к основным)
--	--

Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Объекты, связанные с отправлением культа; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Административные здания кладбищ	Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, Гостевые автостоянки, парковки, Площадки для сбора мусора Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, Общественные туалеты; Благоустройство территорий
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Культовые здания и сооружения Отделения, участковые пункты милиции; Киоски, временные павильоны розничной торговли; Оранжереи; Хозяйственные корпуса	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны. Общественные туалеты; Парковки

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

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

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн1:

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 27 настоящих Правил

№ пп	Вид ограничения
1.1	Не разрешается размещать кладбища на территориях: первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; первой зоны санитарной охраны курортов; со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).

1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.
1.4	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

2. Зона скотомогильников Сн2

На территории Землянского сельского поселения выделяется 7 участков зоны скотомогильников, в том числе:

- с. Землянское – 1 участок;
- х. Зацепное – 1 участок;
- с. Казинка – 1 участок;
- д. Сапруновка – 1 участок;
- с. Малая Верейка – 1 учаток.

В том числе 2 участка вне границ населенных пунктов.

Градостроительный регламент зоны скотомогильников СН2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Скотомогильники (биотермические ямы) • Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов. 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъездные пути • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Ограждение территории

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

2). Параметры размещения зоны СН2 устанавливаются с учетом следующих норм:

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.

3. Зона очистных сооружений СнЗ

1) Разрешенные виды использования земельных участков зоны СнЗ:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">• Централизованные сети канализации• Локальные сети производственной канализации• Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов;• Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары• Сливные станции• Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)	<ul style="list-style-type: none">• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозабора• Ограждения в установленных случаях• Информационные знаки

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

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

Статья 26. Зоны водных объектов.

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

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

1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов – В1

1.1. На территории Землянского сельского поселения выделяется 5 участков водных объектов общего пользования, в том числе: река Серебрянка, река Потаповская, река Сухая Верейка, река Голая Снова, река Большая Верейка.

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

Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохраных зонах, приведены в статье 27 настоящих правил.

2. Зона водных объектов общего пользования – прудов В2

На территории Землянского сельского поселения выделяются 7 участков водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 28 настоящих правил.

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

Статья 27. Зоны лесов.

1. Зона земель лесного фонда – Л1.

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

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

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

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

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

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории Землянского сельского поселения расположено 25 объектов культурного наследия:

Объекты культурного наследия

№ на карте	Наименование ОКН	Датировка ОКН	Категория охраны	Участок зоны
1	Поселений 1 у с.Казинка	эпоха бронзы	выявленный	
2	Поселений 2 у с.Казинка	ранний железный век	выявленный	
3	Поселений 3 у с.Казинка	2-я четверть 1 тыс.н.э.	выявленный	
4	Поселений 4 у с.Казинка	1-2 в.н.э.	выявленный	
5	Поселений 5 у с.Казинка	эпоха средневековья	выявленный	
6	Поселений 6 у с.Казинка	эпоха бронзы	выявленный	
7	Поселений 7 у	эпоха	выявленный	

	с.Казинка	бронзы		
8	Поселений 8 у с.Казинка	XVI-XIII вв. н.э.	выявленный	
9	Курганная группа у д.Новая Покровка	эпоха бронзы	выявленный	
10	Поселений 1 у д.Новая Покровка	эпоха бронзы	выявленный	
11	Поселений 2 у д.Новая Покровка	эпоха бронзы	выявленный	
12	Поселений 3 у д.Новая Покровка	не ясна	выявленный	
13	Поселений 4 у д.Новая Покровка	не ясна	выявленный	
14	Поселений 5 у д.Новая Покровка	XVI-XIII вв. н.э.	выявленный	
15	Поселений 6 у д.Новая Покровка	не ясна	выявленный	
16	Поселений 7 у д.Новая Покровка	XVI-XIII вв. н.э.	выявленный	
17	Поселений 8 у д.Новая Покровка	не ясна	выявленный	
18	Поселений 19 у д.Новая Покровка	эпоха бронзы	выявленный	
19	Приходское училище. С. Землянк, ул. Леженина ,8	н.ХХв		
20	Дом Н.В.Мокротоварова, с. Землянк, пер. Аптекарский,3.	н.ХХв		
21	Дом Андрианова, пер. Аптекарский, 9.	н.ХХв		
22	Дом отца Сергия, с. Землянк, ул. Садовая, 15	н.ХХв		
23	Амбар, с. Землянк, Садовая, 15	н.ХХв		
24	Дом жилой, с. Землянк, ул.	к.ХІХв		

	Ворошилова,38		
25	Дом врача Грушке, с. Землянск, пер. Колодезный, 8.	к.ХІХв	

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

2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

Название водотока	Водоохранная зона, м
Река Серебрянка	50
Река Потаповская	50
Река Сухая Верейка	50
Река Голая Снова	50
Река Большая Верейка	100
Б/н, в 0,3 км к З от с.Серебрянка	50
Б/н, в 0,1 км к Вот с.Серебрянка	50
Б/н, в 0,1 км к З от х. Быстрик	50
Б/н, в с.Землянск	50
Б/н, в с.Землянск	50
Б/н, в с.Землянск	50
Б/н, в с.Землянск	50

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных

объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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

1) Параметры зоны:

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

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

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

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

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

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

1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории Землянского сельского поселения расположено 8 сельских кладбища.

1) Параметры зоны:

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

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

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

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

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

2) Ограничения деятельности:

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

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

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

2.5. Санитарно-защитные зоны скотомогильников.

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

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

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

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

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

2.6. Санитарно-защитные зоны для очистных сооружений

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице.

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений, тыс. куб. м/сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля				
а) фильтрации	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. куб. м/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Воронежской области.

При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.

Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

СЗЗ следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией или при производительности до 700 куб. м/сутки - 50 м.

СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;

- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

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

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

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

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

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

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

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

3.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

1) Размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными

вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

20-35кВ-15м

3.3. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

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

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

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

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

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

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

4. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

4.1. Зоны подтопления грунтовыми водами

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории жилых зон минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

4.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

4.3. Нарушенные территории.

Территории населенных пунктов, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, подлежат рекультивации. Целевое назначение рекультивируемых земель: посадка сада, леса, разведение прудовой рыбы, создание пастбищ, использование в рекреационных целях.