

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВОРОНЕЖ 2011

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕДВЕЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ	4
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
1. <i>Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Медвеженского сельского поселения</i>	4
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Медвеженского сельского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Медвеженского 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	9
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
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	13
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
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	17
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	17
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Медвеженского сельского поселения	18
6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Медвеженского 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	23
Статья 20. Общественно-деловые зоны	32
Статья 21. Производственные зоны	40
Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования:	53
Статья 24. Зоны специального назначения.	63
Статья 25. Зоны водных объектов.	65
Статья 26. Зоны лесов.	67
Статья 27. 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	67

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

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

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

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

2. Правила вводят в Медвеженском 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки – Ж1;
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж2;
- Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель населенных пунктов – ЖЗ.

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

- Зона многофункционального общественно-делового центра – ОД1;
- Зона размещения объектов здравоохранения – ОД2;
- Зона размещения объектов культуры и искусства – ОД3;
- Зона размещения культовых объектов – ОД4;
- Зона размещения объектов физкультуры и спорта – ОД5.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П1;
- Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П1;

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 – Сх1;
- Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельхозназначения – Сх2;
- Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельхозназначения – 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 – СП1;
- Зона сбора отходов потребления – СП2.

1.8. Зона водных объектов, в том числе подзоны:

- Зона водных объектов общего пользования – В1.

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

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

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

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

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

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

В том числе:

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

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

в) градостроительный регламент в границах 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского 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 Медвеженского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Медвеженского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Семилукского муниципального района, Медвеженского 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 территории – с. Медвежье совмещенная с границами зон с особыми условиями использования;

2) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования территории– с. Каверье совмещенная с границами зон с особыми условиями использования;

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования территории– с. Русско-Гвоздевские Выселки совмещенная с границами зон с особыми условиями использования;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования территории– с.Раздолье совмещенная с границами зон с особыми условиями использования;

5) фрагмент 5: Схема градостроительного зонирования территории – с.Приволье совмещенная с границами зон с особыми условиями использования;

6) фрагмент 6: Схема градостроительного зонирования территории– х.Красный совмещенная с границами 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 Медвеженского сельского поселения выделяется 70 участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:

- в населенном пункте с. Медвежье выделяется 28 участков;
- в населенном пункте с. Каверье выделяется 8 участков;
- в населенном пункте с. Русско-Гвоздевские Выселки выделяется 4 участка;
- в населенном пункте с. Раздолье выделяется 9 участков;
- в населенном пункте с. Приволье выделяется 12 участков;
- в населенном пункте х. Красный выделяется 9 участков.

1.1. Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

с. Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/1/1	Границы территориальной зоны находятся в границах точек 1-5. В границах точек 1-2 граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта, далее по границе земельных участков домовладений в границах точек 2-4, далее вдоль линии застройки по ул. Заречная в границах точек 4-5-1.
Ж1/1/2	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 6-11 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 6.
Ж1/1/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 12 до точки 17 по границам земельных участков домовладений по ул. Заречная, далее вдоль линии застройки по ул. Заречная до точки 12.
Ж1/1/4	Граница территориальной зоны проходит по границам земельных участков домовладений в границах точек 18-21 по ул. Заречная.
Ж1/1/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 22 по границе земельного участка домовладения до точки 23, далее вдоль линии застройки по ул. Заречная до точки 27, далее по границе населенного пункта до точки 22.
Ж1/1/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 по границе земельных участков домовладений до точки 30, далее вдоль линии застройки по ул. Луговая до точки 31, далее по границам земельных участков домовладений до точки 33, далее вдоль границы водоема до точки 28.
Ж1/1/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 34 по границе земельных участков домовладений до точки 36, далее вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 37, далее вдоль линии застройки по ул. Центральная до точки 34.
Ж1/1/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 38 по границе земельного участка домовладения до точки 39, далее по ул. Молодежная до пересечения с границе населенного пункта по границе населенного пункта до точки 40, далее по границе земельных участков домовладений в границах точек 40-43 и вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 38.
Ж1/1/9	Граница территориальной зоны находится в границах земельных участков домовладений по ул. Молодежная в границах точек 44-47.
Ж1/1/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 48 по границам земельных участков домовладений по ул. Заречная дог точки 52, далее по границе населенного пункта до точки 48.
Ж1/1/11	Граница территориальной зоны проходит по границам земельных участков домовладений в границах точек 53-56 по ул. Заречная.

Ж1/1/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 57 по границе земельных участков домовладений до точки 60, далее вдоль линии застройки по ул.Центральная до точки 62, далее по границам земельных участков домовладений до точки 57.
Ж1/1/13	Граница территориальной зоны проходит от точки 68 по ул.Молодежная до точки 69, далее по границам земельных участков домовладений до точки 71, далее по границе населенного пункта до точки 72, далее по границам земельных участков домовладений до точки 76, далее вдоль линии застройки по ул.Центральная до точки 68.
Ж1/1/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 79 по границе населенного пункта до точки 80, далее по границе земельного участка домовладения до точки 81, далее вдоль линии застройки по ул.Школьная до точки 79.
Ж1/1/15	Граница территориальной зоны проходит от точки 83 до точки 85 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Заречная до точки 87, далее по границам земельных участков домовладений до точки 90, далее по границе населенного пункта до точки 83.
Ж1/1/16	Граница территориальной зоны находится в границах земельного участка домовладения по ул.Заречная в границах точек 91-94.
Ж1/1/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 95 по границе земельного участка домовладения до точки 96, далее вдоль линии застройки по ул.Заречная до точки 97, далее по границам земельных участков домовладений до точки 95.
Ж1/1/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 100 до точки 102 вдоль линии застройки по ул.Заречная, далее по границам земельных участков домовладений до точки 106, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 107, далее вдоль линии застройки по ул.Заречная до точки 100.
Ж1/1/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 108 по границе земельного участка домовладения до точки 109, далее вдоль линии застройки по ул.Школьная до точки 110, далее по границе земельного участка домовладения до точки 111, далее вдоль линии застройки по ул.Центральная до точки 108.
Ж1/1/20	Границы территориальной зоны проходят по границам земельных участков домовладений в границах точек 112-115 и ограничена ул.Школьная и ул.Центральная.
Ж1/1/21	Граница территориальной зоны проходит от точки 116 до точки 117 вдоль линии застройки по ул.Школьная, далее по границам земельных участков по ул.Полевая до точки 119, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 120, далее вдоль линии застройки по ул.Школьная до точки 116.
Ж1/1/22	Граница территориальной зоны проходит от точки 121 по границе земельного участка домовладения до точки 122, далее по границам земельных участков домовладения до точки 124, далее вдоль линии застройки по ул.Полевая до точки 121.
Ж1/1/23	Граница территориальной зоны проходит от точки 125 до точки 126 по границе земельного участка домовладения, далее по границе населенного пункта до точки 127, далее по границам земельных участков домовладений до точки 131, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 125.
Ж1/1/24	Граница территориальной зоны проходит от точки 132 по границе земельных участков домовладений до точки 134, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 136, далее по границе населенного пункта до точки 132.

Ж1/1/25	Граница территориальной зоны проходит от точки 137 по границам земельных участков домовладений по ул.Лесная до точки 139, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 137.
Ж1/1/26	Граница территориальной зоны совпадает с границами земельного участка домовладения по ул.лесная находящегося в границах точек 141-144.
Ж1/1/27	Граница территориальной зоны проходит от точки 145 вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 147, далее по границе земельных участков домовладений до точки 149, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная до точки 145.
Ж1/1/28	Граница территориальной зоны проходит от точки 151 до точки 152 по границе земельного участка домовладения, далее вдоль линии застройки по ул.Лесная от точки 152 до точки 154, далее по границам земельных участков домовладений от точки 154 до точки 151.

с. Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/2/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе земельного участка домовладения до точки 2, далее вдоль линии застройки по ул.Садовая до точки 3, далее по границе земельного участка домовладения до точки 4 и по границе населенного пункта до точки 1.
Ж1/2/2	Граница территориальной зоны проходит по границам земельных участков домовладений по ул.Садовая в границах точек 5-10.
Ж1/2/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 11 до точки 14 по границе земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Дачная до точки 11.
Ж1/2/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 16 вдоль линии застройки по ул.Дачная до точки 18, далее в западном направлении до пересечения с границей населенного пункта, вдоль нее до точки 19, далее по границе земельного участка домовладения до точки 16.
Ж1/2/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 по границам земельных участков домовладений до точки 23, далее по ул.Дачная до точки 24, далее по границе земельных участков домовладений до точки 25, далее вдоль линии застройки по ул.Дачная до точки 20.
Ж1/2/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 26 вдоль линии застройки по ул.Транспортная до точки 29, далее по границе земельного участка домовладения до точки 30, далее по границе населенного пункта до точки 31, далее по границе земельного участка домовладения до точки 26.
Ж1/2/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 вдоль линии застройки до точки 34, далее по границе земельного участка домовладения до точки 35, далее по границе населенного пункта до точки 36, далее по границе земельного участка домовладения до точки 32.
Ж1/2/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 37 по границам земельных участков домовладений до точки 41, далее вдоль линии застройки по ул.Транспортная до точки 37.

с. Русско-Гвоздевские Выселки

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/3/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе земельного участка домовладения до точки 2 далее вдоль линии застройки по

	ул.Русская до точки 3, далее по границам земельных участков домовладений до точки 4, далее по границе водоема до пересечения с границей населенного пункта вдоль нее до точки 1. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/3/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 по границам земельных участков домовладений до точки 6, далее вдоль линии застройки по ул.Русская до точки 7, далее вдоль линии застройки по ул.Русская до точки 11, далее по границам земельных участков домовладений до точки 5. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/3/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 9 по границе земельного участка домовладения до точки 10, далее вдоль линии застройки по ул.Русская до точки 11, далее по границам земельных участков домовладений до точки 9. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/3/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 13 по границам земельных участков домовладений до точки 14, далее вдоль линии застройки по ул.Русская до точки 15, далее по границам земельных участков домовладений до точки 13. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.

с.Раздолье

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 по границам земельных участков домовладений граница проходит до точки 1.
Ж1/4/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 по границам земельных участков домовладений до точки 7, далее по границе населенного пункта до точки 8, далее вдоль линии застройки по ул.Лозовая до точки 4.
Ж1/4/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 13 по границам земельных участков домовладений до точки 15, далее вдоль линии застройки по ул.Лозовая до точки 16 и по границе земельного участка домовладения до точки 13. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/4/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 17 вдоль линии застройки по ул.Лозовая, далее вдоль линии застройки по ул.Раздольная до точки 21, далее по границам земельных участков домовладений до точки 17. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/4/5	Граница территориальной зоны находится в границах земельного участка домовладения по ул.Лозовая находящегося в границах точек 25-28.
Ж1/4/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 26 по ул.Лозовая до точки 27, далее по границам земельных участков домовладений до точки 35, далее вдоль линии застройки по ул.Раздольная до точки 26.
Ж1/4/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 38 до точки 39 по улице, далее по границам земельных участков домовладений до точки 40, далее по границе населенного пункта до точки 41 и вдоль линии застройки по ул.раздольная до точки 38.
Ж1/4/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 43 до точки 46 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного

	пункта до точки 43.
Ж1/4/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 47 до точки 50 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 47.

с.Приволье

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/5/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 3 вдоль линии застройки по ул.Деревенская, далее по границе земельного участка домовладения до точки 4, далее по границе населенного пункта до точки 1.
Ж1/5/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 до точки 8 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 5.
Ж1/5/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 9 до точки 10 по границе населенного пункта, далее по границе земельного участка домовладения до точки 11, далее вдоль линии застройки по ул.Деревенская до точки 12, далее по границам земельных участков домовладений до точки 14, далее вдоль линии застройки по ул.Деревенская до точки 9.
Ж1/5/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 до точки 19 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 15.
Ж1/5/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 до точки 25 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Привольная до точки 27, далее по границе населенного пункта до точки 20.
Ж1/5/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 до точки 30 вдоль линии застройки по ул.Привольная, далее по границам земельных участков домовладений до точки 28. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/5/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 по границе земельных участков домовладений до точки 36, далее по границе населенного пункта до точки 37, далее вдоль линии застройки по ул.Привольная до точки 32.
Ж1/5/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 39 до точки 40 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Привольная в границах точек 40-42.
Ж1/5/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 43 по границам земельных участков домовладений до точки 46, далее по границе населенного пункта до точки 47, далее по границам земельных участков домовладений до точки 49, далее вдоль линии застройки по ул.Деревенская до точки 43.
Ж1/5/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 50 по границам земельных участков домовладений до точки 55, далее вдоль линии застройки по ул.Деревенская до точки 50.
Ж1/5/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 56 по границе земельного участка домовладения до точки 57, далее по границе населенного пункта до точки 58, далее вдоль линии застройки по ул.Речная до точки 56.
Ж1/5/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 59 до точки 62 по границам земельных участков домовладений, далее до точки 59 вдоль линии застройки по ул.Речная.

х.Красный

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

участка зоны	
Ж1/6/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 9 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Красная до точки 10 и 1.
Ж1/6/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 11 до точки 14 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 11.
Ж1/6/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 до точки 19 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 15.
Ж1/6/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 до точки 23 по границам земельных участков домовладений. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/6/5	Граница территориальной зоны находится в границах точек 27 и проходит по границе земельного участка домовладения по ул.Красная.
Ж1/6/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 28 до точки 32 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Красная до точки 28. Граница территориальной зоны пересекает границы населенного пункта.
Ж1/6/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 33 до точки 34 вдоль линии застройки по ул.Красная, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 34-39, далее вдоль линии застройки по ул.Красная до точки 33.
Ж1/6/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 40 до точки 42 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул.Красная до точки 40.
Ж1/6/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 44 до точки 46 вдоль линии застройки по ул.Красная, далее по границе населенного пункта до точки 44.

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> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные жилые дома • индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • места хранения мотоциклов, мопедов • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • 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, • придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи) 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • спортивные площадки без установки

<ul style="list-style-type: none"> • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей • гостиницы не более 20 мест • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • библиотеки • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики, • аптеки, аптечные пункты • ветлечебницы без постоянного содержания животных • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес- клубы, • опорные пункты правопорядка; памятники и памятные знаки 	<p>трибун для зрителей,</p> <ul style="list-style-type: none"> • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, <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	3-6 Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м;

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
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 до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных	Все участки зоны

	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\1-Ж1\1\4; Ж1\1\6-Ж1\1\9; Ж1\1\14;Ж1\2\5- Ж1\2\8.
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\1-Ж1\1\6; Ж1\1\10-Ж1\1\12; Ж1\1\15-Ж1\1\18; Ж1\1\24; Ж1\1\25; Ж1\1\28; Ж1\2\2; Ж1\2\5; Ж1\2\6; Ж1\2\8; Ж1\3\1; Ж1\3\3; Ж1\3\4; Ж1\4\1-Ж1\4\3; Ж1\4\6; Ж1\4\7; Ж1\5\4; Ж1\5\5; Ж1\5\7-Ж1\5\12; Ж1\6\1-Ж1\6\5; Ж1\6\7-Ж1\6\9.

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1.Зона многофункциональной общественно-деловой застройки- О1.

На территории Медвеженского сельского поселения выделяется 6 участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки, в том числе:

в населенном пункте с. Медвежье выделяется 4 участка;

в населенном пункте с. Каверье выделяется 1 участок;

в населенном пункте с. Приволье выделяется 1 участок.

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

с. Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
О1/1/1	Границы зоны проходят по внешним границам земельных участков общепития, столовой и магазина товаров повседневного спроса по ул.Центральная.
О1/1/2	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка

	администрации поселения по ул.Молодежная.
O1/1/3	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка по ул.Молодежная.
O1/1/4	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка почтового отделения по ул.Молодежная.

с. Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание
O1/2/1	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка магазина товаров повседневного спроса по ул.Транспортная.

с. Приволье

Номер участка зоны	Картографическое описание
O1/5/1	Границы зоны проходят по внешним границам земельного участка магазина товаров повседневного спроса по ул.Деревенская.

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 	<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>открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Бани, сауны общего пользования, • Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары; станции скорой медицинской помощи; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • 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,

	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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	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 Медвеженского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения общеобразовательных учреждений, в том числе:

в населенном пункте с. Медвежье выделяется 1 участок.

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

с. Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание

О2/1/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка школы, расположенного по адресу ул. Школьная.
--------	--

3. Зона размещения учреждений здравоохранения-ОЗ

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

- в населенном пункте с. Медвежье выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Каверье выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Раздолье выделяется 1 участок.

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

с. Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/1/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка ФАП и участковой ветеринарной лечебницы, расположенного по адресу ул. Молодежная.

с. Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/2/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка ФАП, расположенного по адресу ул. Дачная.

с. Раздолье

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/3/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка ФАП, расположенного по адресу ул. Раздольная.

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; • Участковые больницы ЦРБ; • Станции скорой медицинской помощи; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Зуботехнические лаборатории; • Диспансеры всех типов; 	<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 учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,

<ul style="list-style-type: none"> • Органы социального обеспечения; • Дома временного проживания ветеранов и инвалидов 	<ul style="list-style-type: none"> • 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	14 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 Медвеженского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения объектов культуры и искусства, в том числе:

в населенном пункте с. Медвежье выделяется 1 участок;

в населенном пункте с. Каверье выделяется 1 участок.

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

с.Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
О4/1/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка дома культуры, расположенного по адресу ул. Центральная.

с.Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание
О4/2/1	Участок градостроительного зонирования включает в себя территорию земельного участка дома культуры, расположенного по адресу ул. Транспортная.

3.2. 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 комплексы; • Видеосалоны, (кинотеатры); • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Средние специальные 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

образовательные учреждения культуры и искусства; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	
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	10 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 Медвеженского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации, в том числе:
 в населенном пункте с.Медвежье выделяется 3 участка;
 вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

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

с.Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/1/1	Участок градостроительного зонирования расположен в северной части села, по ул. Молодежная и находится с западной стороны улицы в границах предприятия молочно-товарной фермы.
П1/1/2	Участок градостроительного зонирования расположен в северной части села, по ул. Молодежная и находится с восточной стороны улицы в границах предприятия молочно-товарной фермы.
П1/1/3	Участок градостроительного зонирования расположен в северной части села, от ул. Молодежная и находится в ООО «Медвежье».

вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/1	Территориальная зона расположена к востоку от с.Медвежье и находится в границах земельного участка, занимаемого складом ГСМ и ремонтной мастерской.

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; 	<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

<ul style="list-style-type: none"> • 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, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; • Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов; • Склады, перегрузка и хранение мокрых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения; • Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. 	<p>(гидранты, резервуары и т.п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<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.

спутниковой связи.	
--------------------	--

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 Медвеженского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации, в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

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

вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
П2/1	Территориальная зона расположена к югу от с. Каверье и находится в границах земельного участка, занимаемого СТФ.

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)
<p>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. • Элеваторы. • Молочные и маслобойные 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"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов

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

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны 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 Медвеженского сельского поселения выделяется 3 участка зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте с.Медвежье выделяется 1 участок;

в населенном пункте с.Приволье выделяется 2 участка.

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

с.Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
ПЗ/1/1	Участок градостроительного зонирования расположен в южной части села, по ул. Лесная и находится в границах электростанции.

с.Приволье

Номер участка зоны	Картографическое описание
ПЗ/5/1	Участок градостроительного зонирования расположен в юго-восточной части села и находится в границах недействующей молочно-товарной фермы.
ПЗ/5/2	Участок градостроительного зонирования расположен в юго-западной части села и находится в границах точек 63-66.

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

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов

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 столовые. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн. • Производство виноградного сока. • Производство фруктовых и овощных соков. • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). • Производства по доготовке и розливу вин. • Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций. • Производство майонезов. • Производство пива (без солодовен). • Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. • Материальные склады. • Хозяйства с содержанием животных 	<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>(свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 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:

-10-28 «Обход г.Воронежа» – с.Каверье III категории;

- 12-28 «Обход г.Воронежа» – с.Каверье» -с.Приволье 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. Медвежье	
ИТ2/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Медвежье, в том числе: ул. Молодежная; ул. Луговая; ул. Заречная; ул. Полевая; ул. Школьная; ул. Центральная; ул. Лесная.
с. Каверье	
ИТ2/2	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Каверье, в том числе: ул. Транспортная; ул. Дачная; ул. Садовая.
с. Русско-Гвоздевские Выселки	
ИТ2/3	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Русско-Гвоздевские Выселки, в том числе: ул. Русская.
с. Раздолье	

ИТ2/4	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Раздолье, в том числе: ул.Лозовая; ул.Раздольная.
с.Приволье	
ИТ2/5	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Приволье, в том числе: ул.Деревенская; ул.Привольная; ул.Речная.
х. Красный	
ИТ2/6	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах хутора Красный, в том числе: ул.Красная.

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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях

<ul style="list-style-type: none"> (ГРП); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); 	
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; • 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- 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки

<p>регулирующие резервуары</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) 	
объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей • Ограждения в установленных случаях • Благоустройство зданий и сооружений • Временные стоянки автотранспорта

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

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 Медвеженского 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. Зоны сельскохозяйственного использования:

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

На территории Медвеженского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 80 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в населенном пункте с.Медвежье выделяется 26 участков;
- в населенном пункте с.Каверье выделяется 17 участков;
- в населенном пункте с.Русско-Гвоздевские Выселки выделяется 6 участков;
- в населенном пункте с.Раздолье выделяется 14 участков;
- в населенном пункте с.Приволье выделяется 10 участков;
- в населенном пункте х. Красный выделяется 7 участков.

1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ1:

с. Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ1/1/1	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера и запада границей территориальной зоны Ж1\1\1, с востока и юга – улицей Заречная.
СХ1/1/2	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей водного объекта, западная граница зоны проходит по ул.Заречная до границы территориальной зоны Ж1\1\3 далее по границе зоны в границах точек 12-17, далее по границе территориальной зоны Ж1\1\4 в границах точек 20-18, далее по ул.Заречная до пересечения с границей водоема.
СХ1/1/3	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера границей населенного пункта, с востока ул.Молодежная и границей территориальной зоны П1\1\1, с востока границей территориальной зоны П1\1\1 и ул.Луговая, с запада границей территориальной зоны Ж1\1\6 и границей водоема.
СХ1/1/4	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с севера и запада границей населенного пункта, с юга границей территориальной зоны Ж1\1\5, с востока ул.Заречная.
СХ1/1/5	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с запада границей водоема и границей территориальной зоны Ж1\1\6 от точки 31 до точки 33, с юго-востока граница зоны проходит по ул.Центральная с севера зона ограничена ул.Луговая.
СХ1/1/6	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен со всех сторон ул.Центральная.
СХ1/1/7	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей территориальной зоны Ж1\1\7 и ОЗ\1\1, с запада ул.Центральная, с севера ул.Луговая, а с востока ул.Молодежная.
СХ1/1/8	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей территориальной зоны Ж1\1\8, с севера ул.Луговая с востока и запада ул.Молодежная.
СХ1/1/9	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и находится в границах ул.Молодежная.
СХ1/1/10	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей территориальной зоны Ж1\1\9, с остальных сторон зона

	находится в границах ул.Молодежная.
CX1/1/11	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей населенного пункта, с западной стороны граница проходит по ул.Молодежная при этом выделяя территориальную зону О1\1\4, с юга граница зоны проходит по границе населенного пункта и границе территориальной зоны П1\1\3.
CX1/1/12	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга и востока границей населенного пункта, с запада и севера граница зоны проходит по границе территориальной зоны П1\1\3.
CX1/1/13	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и находится в границах ул.Заречная.
CX1/1/14	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и находится в границах ул.Заречная.
CX1/1/15	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с запада границей водоема, с северо-запада ул.Центральная, с востока граница зоны проходит по границе территориальной зоны О1\1\1 и Ж1\1\12.
CX1/1/16	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с востока границей водоема, с запада граница зоны проходит по ул.Заречная выделяя граница территориальных зон Ж1\1\11, Ж1\1\16 и далее по границе территориальной зоны Ж1\1\18, с юга граница проходит по ул.Заречная с севера по ул.Заречная и границе водоема.
CX1/1/16а	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с юга границей территориальной зоны Ж1\1\17, с остальных сторон граница проходит по ул.Заречная.
CX1/1/17	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей населенного пункта, с юга граница зоны проходит по ул.Полевая выделяя территорию кладбища, с запада граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\1\14.
CX1/1/18	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей населенного пункта. с остальных сторон граница проходит по ул.Полевая и Школьная.
CX1/1/19	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей территориальной зоны Ж1\1\22, с остальных сторон зона ограничена ул.Полевая и Школьная.
CX1/1/20	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с севера ул.Лесная, с юга границей территориальной зоны Ж1\1\24, с запада границей населенного пункта, с востока ул.Лесная.
CX1/1/21	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен со всех сторон ул.Лесная при этом выделяя границы территориальной зоны Ж1\1\26 в границах точек 141-144.
CX1/1/22	Участок зоны расположен в юго-восточной части населенного пункта и ограничен с востока и юга границей населенного пункта, с запада граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\1\27, далее по ул.Лесная и по границе территориальной зоны Ж1\1\23.
CX1/1/23	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с севера ул.Лесная, с юга границей населенного пункта и границей территориальной зоны П3\1\1, с запада границей населенного пункта, с востока ул.Лесная.
CX1/1/24	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с западной стороны границей водоема, с северной стороны ул.Лесная, с запада границей территориальной зоны Ж1\1\28, с юга границей населенного пункта.
CX1/1/25	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с

	запада границей водоема, с юга границей населенного пункта, с севера ул.Лесная, с запада ул.Лесная.
CX1/1/26	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера, запада и востока ул.Лесная с южной стороны граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\1\28.

с.Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/2/1	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей населенного пункта, с юга ул.Садовая и с запада границей территориальной зоны Ж1\2\1.
CX1/2/2	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта и ограничен с запада границей населенного пункта, с севера границей территориальной зоны Ж1\2\1, востока ул.Садовая и с запада границей водоема.
CX1/2/3	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта и ограничен с севера и запада границей населенного пункта, с востока границей водоема, с юга ул.Садовая и границей территориальной зоны Ж1\2\8.
CX1/2/4	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта и ограничен со всех сторон ул.Садовая.
CX1/2/5	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей населенного пункта, с севера и запада ул.Садовая, с юга границей населенного пункта и границей водоема.
CX1/2/6	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей населенного пункта, с севера и запада границей водоема, с юга ул.Дачная.
CX1/2/7	Участок зоны расположен в юго-восточной части населенного пункта и ограничен с восток и юга границей населенного пункта, а с севера ул.Дачная.
CX1/2/8	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с юга границей населенного пункта, с востока границей территориальной зоны Ж1\2\4, с востока граница зоны проходит по границам территориальных зоны Ж1\2\5, Сн1\2\1, с севера граница ограничена ул.Дачная и границей территориальных зон Сн1\2\1 и О3\2\1.
CX1/2/9	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с востока границей территориальной зоны Ж1\2\5, с остальных сторон граница проходит по ул.Дачная.
CX1/2/10	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с юга границей населенного пункта, с востока граница проходит по границе территориальной зоны о3\2\1, с остальных сторон граница проходит по ул.Дачная.
CX1/2/11	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера и запада ул.Транспортная, с юга границей территориальной зоны Ж1\2\6 и границей населенного пункта, с востока ул.Транспортная и границей населенного пункта.
CX1/2/12	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен со всех сторон ул.Транспортная.
CX1/2/13	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с запада границей территориальной зоны О4\2\1 с остальных сторон граница проходит по ул.Транспортная.
CX1/2/14	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с севера границей территориальной зоны Ж1\2\8, с юга, запада и

	востока ул.Транспортная выделяя при этом территориальные зоны О1\2\1 и О4\2\1
CX1/2/15	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен со всех сторон ул.Транспортная.
CX1/2/16	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с юга и запада границей территориальной зоны Ж1\2\7, с севера и востока граница зоны проходит по ул.Транспортная.
CX1/2/17	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с запада границей населенного пункта, оставшиеся границы проходят по ул.Транспортная.

с.Русско-Гвоздевские Выселки

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/3/1	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера, запада и востока границей населенного пункта, с юга границей территориальной зоны Ж1\3\1.
CX1/3/2	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера границей территориальной зоны Ж1\3\1, с юга и ул.Русская, а с запада границей населенного пункта.
CX1/3/3	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с запада границей населенного пункта, северная граница проходит по ул.Русская. западная граница проходит от точки 5 до точки 7 по границе территориальной зоны Ж1\3\2, далее по ул.Русская до точки 10 далее по границе территориальной зоны Ж1\3\3 до пересечения с границей населенного пункта и вдоль нее до территориальной зоны Ж1\3\4 и по ее границе до пересечения с границей населенного пункта.
CX1/3/4	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с востока границей населенного пункта, с запада, севера и юга ул.Русская.
CX1/3/5	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей территориальной зоны Ж1\3\4, а с юга и запада границей населенного пункта.
CX1/3/6	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера границей территориальной зоны Ж1\3\4, а с остальных сторон границей населенного пункта.

с.Раздолье

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/4/1	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей территориальной зоны Ж1\4\1 и границей населенного пункта, с востока граница зоны проходит по границе водоема, с юга и севера зона ограничена границей населенного пункта.
CX1/4/2	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера границей населенного пункта, с востока граница зоны проходит по границе водоема, с юга территориальная зона ограничена границей территориальной зоны Ж1\4\2, а с запада граница проходит по ул.Лозовая.
CX1/4/3	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с севера границей населенного пункта, с запада границей территориальной зоны Ж1\4\3, с юга и востока граница проходит по ул.Лозовая.

CX1/4/4	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с севера и востока ул.Лозовая, с запада границей населенного пункта, а с юга граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\4\4.
CX1/4/5	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с северо-востока ул.Лозовая, а с северо-запада и юго-запада границей территориальной зоны Ж1\4\4.
CX1/4/6	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с севера границей территориальной зоны Ж1\4\6 от точки 12 до точки 11, далее граница проходит по ул.Лозовая, выделяя при этом территориальную зону Ж1\4\5.
CX1/4/7	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с севера и запада ул.Лозовая, с востока ул.Раздольная, а с юга границей территориальной зоны ОЗ\4\1.
CX1/4/8	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с востока границей территориальной зоны Ж1\4\6, с запада, севера и юга ул.Раздольная.
CX1/4/9	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с запада границей территориальной зоны Ж1\4\4, с юга и востока ул.Раздольная. с севера граница проходит по ул.Лозовая и границе территориальной зоны ОЗ\4\1.
CX1/4/10	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с запада и юга границей населенного пункта, с востока граница проходит по границе населенного пункта и по ул.Раздольная, с севера граница зоны проходит по улице.
CX1/4/11	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с востока границей территориальной зоны Ж1\4\7, с остальных сторон граница зоны проходит по ул.Раздольная.
CX1/4/12	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей водоема, с запада границей территориальной зоны Ж1\4\6 и ул.Лозовая, с юга ул.Раздольная, а с севера границей территориальной зоны Ж1\4\2.
CX1/4/13	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с запада границей водоема, с востока границей населенного пункта и границей территориальной зоны Ж1\4\10, с юга улицей Раздольная, а с границей водоема.
CX1/4/14	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с востока и юга границей населенного пункта, запада границей территориальной зоны Ж1\4\16, с севера ул.Раздольная.

с.Приволье

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/5/1	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с севера и запада границей населенного пункта, с востока границей территориальной зоны Ж1\5\4, а с юга граница проходит по ул.Привольная и границе территориальной зоны Ж1\5\5.
CX1/5/2	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с юга границей населенного пункта, с севера ул.Привольная, с запада границей территориальных зон Ж1\5\7 и Ж1\5\8, а с востока границей водоема.
CX1/5/3	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с востока и юга границей населенного пункта, с запада и севера

	границей водоема, при этом выделяя территориальную зону ПЗ\1\2 и ИТ2\5.
CX1/5/4	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с юга границей водоема, с востока границей населенного пункта, с запада и севера граница зоны проходит по ул.Привольная и границе территориальной зоны Ж1\5\9.
CX1/5/5	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с юга и востока границей водоема, с запада границей территориальной зоны Ж1\5\9, с севера ул.Деревенская и границей территориальной зоны Ж1\5\10.
CX1/5/6	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера и запада границей водоема, с юга и востока границей населенного пункта.
CX1/5/7	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей водоема и ул.Речная, с севера ул.Речная и границей территориальной зоны Ж1\5\12, с востока границей населенного пункта, с запада ул.Речная.
CX1/5/8	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с севера границей водоема, с юга границей территориальной зоны ПЗ\5\1, с запада и востока границей населенного пункта.
CX1/5/9	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с юга границей водоема, с остальных сторон границей населенного пункта.
CX1/5/10	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта и ограничен с севера границей населенного пункта, с запада границей территориальной зоны Ж1\5\3, с востока границей территориальной зоны Ж1\5\11, с юга ул.Речная.

х. Красный

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX1/6/1	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока границей водоема и границей населенного пункта, с юга ул.Красная, с запада границей территориальной зоны Ж1\6\1 и ул.Красная, с севера границей населенного пункта.
CX1/6/2	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с востока и севера границей населенного пункта, с запада и юга границей водоема.
CX1/6/3	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта и ограничен с востока границей водоема, с юга ул.Красная и границей территориальных зон Ж1\6\5 и Ж1\6\7, с севера ул.Красная, с заданной стороны граница проходит по границе территориальных зон Ж1\6\3 и Ж1\6\4, Сн1\6\1 и по границе населенного пункта.
CX1/6/4	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта и ограничен с севера и востока границей населенного пункта, с юга ул.Красна, а с запада границей водоема.
CX1/6/5	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с юга и востока границей территориальной зоны Ж1\6\6, с севера ул.Красная и с запада границей населенного пункта.
CX1/6/6	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с юга границей населенного пункта, с востока ул.Красная, а с севера и запада границей территориальной зоны Ж1\6\6.
CX1/6/7	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с юга и востока границей населенного пункта, с запада границей территориальной зоны Ж1\6\8, а с севера ул.Красная.

1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования
 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

На территории Медвеженского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 1 участок зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства, в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

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

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ3\1	Территориальная зона расположена к западу от с.Медвежье и находится в

границах земельных участков, занимаемых садоводческим товариществом.

3.2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

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

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

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СХЗ
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 до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны

1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
1.7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
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 24. Зоны специального назначения.

1.Зона кладбищ - Сн1.

На территории Медвеженского сельского поселения выделяется 7 участков зоны кладбищ, в том числе:

- в населенном пункте с. Медвежье выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Каверье выделяется 1 участок;
- в населенном пункте х.Красный выделяется 1 участок;
- вне границ населенных пунктов выделяется 4 участка.

1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1

с.Медвежье

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\1\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в северной части населенного пункта по ул. Молодежная.

с. Каверье

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\2\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в южной части населенного пункта по ул. Дачная.

х.Красный

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\6\1	Границы зоны совпадают с границами земельного участка, занимаемого кладбищем, расположенным в западной части населенного пункта по ул. Красная.

вне границ населенных пунктов

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1\1	Территориальная зона расположена к востоку от с.Русско-Гвоздевские Выселки и находится в границах земельного участка, занимаемого кладбищем.
Сн1\2	Территориальная зона расположена к востоку от с.Русско-Гвоздевские Выселки и находится в границах земельного участка, занимаемого кладбищем.
Сн1\3	Территориальная зона расположена к северу от с.Приволье и находится в границах земельного участка, занимаемого кладбищем.
Сн1\4	Территориальная зона расположена к югу от с.Раздолье и находится в границах земельного участка, занимаемого кладбищем.

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)

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

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

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

3). 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	<p>Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 сбора отходов потребления –СН2

На территории Медвеженского сельского поселения выделяется 3 участка зоны сбора отходов потребления:

- 1) Территориальная зона расположена в северо-восточной части поселения у с.Каверье.
- 2) Территориальная зона расположена в центральной части поселения у с.Медвежье.
- 3) Территориальная зона расположена в юго-восточной части поселения у с.Раздолье.

2.1. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления Сн2

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

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2) Параметры размещения и застройки земельных участков зоны Сн2 устанавливаются на основе специального проекта с учетом требований действующих нормативов.

Статья 25. 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 Медвеженского сельского поселения выделяется 2 участка водных объектов общего пользования, в том числе: река Трещевка и река Камышовка.

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 Медвеженского сельского поселения выделяются 3 участка водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 27 настоящих правил.

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

Статья 26. 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, эксплуатации 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 27. 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 Медвеженского сельского поселения расположено 4 объекта культурного наследия:

Объекты культурного наследия – памятники археологии

№ на карте	Наименование ОКН	Датировка ОКН	Категория охраны	Участок зоны
1	Раздольное поселение	Эпоха бронзы	Региональная	Сх2
2	Курганная группа у с.Привольное	Эпоха бронзы	Выявленный	Сх2
3	Курганная группа у с.Русско-Гвоздевские Выселки	не ясна	Выявленный	Сх2
4	Поселение 2 у с.Медвежье	Эпоха бронзы 3-я четверть I тыс. н.э.	Выявленный	Сх2

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. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы

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

Название водотока	Водоохранная зона, м
Река Трещевка	50
Река Камышовка	50
Б/н, в 0,2 км к З от с.Каверье	50
Б/н, в 0,2 км к З от с.Медвежье	50
Б/н, в с.Медвежье	50

В границах водоохраных 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 водоохраных 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, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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 Медвеженского 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 объектов сбора отходов потребления – СН2.

На территории Медвеженского сельского поселения выделяется 3 участка зоны сбора отходов потребления, расположенные за границами населенных пунктов.

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

3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской

Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

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

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

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

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

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

3.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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.

3.4. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территория 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.