СОВЕТ

НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 26.12.2018 г. №262

с. Лосево

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 10.08.2012 г. №129 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Лосевского сельского поселения, с учетом результатов публичных слушаний, Совет народных депутатов Лосевского сельского поселение

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Лосевского сельского поселение Павловского муниципального района Воронежской области от 10.08.2012 г. №129 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области» изменения, изложив текст Правил землепользования и застройки Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области в новой редакции согласно приложения к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в муниципальной газете «Павловский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации Лосевского сельского поселения в сети «Интернет».

Глава Лосевского сельского поселения

Павловского муниципального района А.Р. Бугаев

Приложение к решению Совета народных депутатов Лосевского сельского поселения

от 26.12.2018 г. №262

Приложение к решению Совета народных депутатов Лосевского сельского поселения

от 10.08.2012 г. №129

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Лосевского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**павловского муниципального района**

**Воронежской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** |  |
| **1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Лосевского сельского поселения** | 4 |
| Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Лосевского сельскогопоселения | 4 |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Лосевского 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 правил землепользования и застройки | 8 |
| Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах | 8 |
| Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов | 12 |
| Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам | 13 |
| Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам | 13 |
| Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 14 |
| 2. **Положения 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 | 15 |
| Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 16 |
| Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | 17 |
| 3. **Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Лосевского сельского поселения** |  |
| Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории | 18 |
| 4. **Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |  |
| Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 19 |
| 5. **Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Лосевского сельского поселения** |  |
| Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Лосевского сельского поселения | 20 |
| 6. **Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Лосевского сельского поселения** |  |
| Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Лосевского сельского поселения | 22 |
| **РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** |  |
| Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования | 22 |
| **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**. |  |
| Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон | 23 |
| Статья 19. Жилые зоны | 23 |
| Статья 20. Общественно-деловые зоны | 33 |
| Статья 21. Производственно- коммунальные зоны | 41 |
| Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 47 |
| Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры | 48 |
| Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования | 50 |
| Статья 25. Зоны рекреационного назначения | 54 |
| Статья 26. Зоны особо охраняемых территорий и объектов | 55 |
| Статья 27. Зоны специального назначения | 57 |
| Статья 28 Зоны режимных объектов ограниченного использования | 60 |
| Статья 29. Зоны (территории) лесов | 60 |
| Статья 30. Зоны водных объектов общего пользования | 60 |
| Статья 31. Земли запаса | 60 |
| Статья 32. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков | 61 |
|  |  |
|  |  |

# РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## *ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Лосевского сельского поселения**

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

2. Правила вводят в Лосевское сельское поселение 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 Лосевского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Павловского муниципального района и Лосевского 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 Лосевского сельского поселения.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Лосевского 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 и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**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 Лосевского 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 Лосевского сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

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

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

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

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

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

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

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

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

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

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

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

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

**1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1;

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

- Зона многофункционального общественно-делового центра - О1;

**1.3. Производственно-коммунальные зоны, в том числе подзоны:**

- Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации - П3;

- Зона размещения объектов строительной промышленности – П;

**1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**:

- Зона улиц и дорог - ИТ;

**1.5. Зоны инженерной инфраструктуры, в том числе подзоны:**

- Зона инфраструктуры газопроводов ИГ;

- Зона электросетевой инфраструктуры – ИЭ;

- Зоны размещения объектов связи – ИС;

- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры – И (Г)п;

**1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- Зона сельскохозяйственного назначения - СХ1;

- Зона сельскохозяйственного использования - СХ2;

**1.7. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны:**

- Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров - Р1;

**1.8. Зоны особо охраняемых территорий и объектов, в том числе подзоны:**

- Зона территорий объектов культурного наследия - ОХ2;

**1.9. Зоны специального назначения, в том числе подзоны:**

- Зона кладбищ - СН1;

- Зона территорий скотомогильников - СН2;

**1.10. Зоны водных объектов общего пользования, в том числе подзоны:**

- Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1.

1.11. Зоны (территории) лесов, в том числе подзоны:

- Территория земель лесного фонда - Л1.

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

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

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

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

5. Границы территориальных зон содержат перечень координат характерных точек в установленной системе координат.

*или*

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

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

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

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

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Павловского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

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

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

11. Действие градостроительного регламента не распространяется:

- на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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.

12. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно- оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития действия градостроительного регламента 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.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

1) природно-экологические факторы:

- особо охраняемые природные территории и их охранные зоны;

- природные лечебные ресурсы и округа горно-санитарной охраны;

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- месторождения полезных ископаемых;

- объекты специального назначения (кладбища, крематории, скотомогильники, объекты, используемые для захоронения твердых коммунальных отходов и иные аналогичные объекты) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- объектов канализации и их санитарно-защитные зоны;

- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;

- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;

- железные дороги и их охранные зоны;

- охраняемые объекты и их охранные зоны

- иные объекты и зоны

3) историко-культурные факторы:

- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест); границы зон охраны объектов культурного наследия;

- границы историко-культурных заповедников (музеев-заповедников);

- иные историко-культурные объекты и территории, установленные соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

В том числе:

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

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

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

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.

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

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

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

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Лосевского 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.

*Или:*

Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, приводится в соответствующих статьях настоящих Правил.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Лосевского 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 Лосевского 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 Лосевского сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно 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 Лосевское сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений [статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Лосевского сельского поселения.

6. Глава Лосевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287246/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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 Лосевского 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 Павловского муниципального района, генерального плана Лосевского 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 Лосевского сельского поселения.

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

- по проекту Правил землепользования и застройки Лосевского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

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

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Лосевского сельского поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

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 Павловского 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 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 Лосевского 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 Лосевского 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 Лосевского сельского поселения**

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

# РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Статья 17. Состав и содержание карт 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 и зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения и фрагментов карты границ территориальных зон по числу населенных пунктов поселения:

1) фрагмент 1: Карта границ территориальных зон населенного пункта – село Лосево;

2) фрагмент 2: Карта границ территориальных зон населенного пункта – поселок Карла Маркса;

3) фрагмент 3: Карта границ территориальных зон населенного пункта – хутор Крицкий.

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

4. 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.

*(Например: Ж1/1/2: зона индивидуальной жилой застройки в селе Лосево, участок № 2)*

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

# РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.32 настоящих Правил.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Статья 19. Жилые зоны**

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1**

На территории Лосевское сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Лосево выделяется 55 участков;

в населенном пункте поселок Карла Маркса выделяется 1 участок;

в населенном пункте хутор Крицкий выделяется 2 участка.

**1.1. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

Населенный пункт село Лосево.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/1/1 | Граница зоны проходит от точки 15 до точки 2 по границе населенного пункта, далее вдоль федеральной дороги М 4 «Дон» в юго-западном направлении и далее поворачивает на северо-запад вдоль улицы до исходной точки |
| Ж1/1/2 | Граница зоны проходит от точки 14 до точки 24 вдоль улицы Охотницкая в юго-восточном направлении, от точки 24 до точки 10 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, от точки 10 по границе населенного пункта в северо-западном, северо-восточном и юго-восточном направлении |
| Ж1/1/3 | Граница зоны проходит от точки 190 до точки 191 в южном направлении, от точки 191 до точки 192 вдоль улицы Верхняя Таганка в северо-западном направлении, далее от точки 192 до точки 1360 в северо-восточном направлении, от точки 1360 до точки 190 по границе населенного пункта в юго-восточном направлении |
| Ж1/1/4 | Граница зоны проходит от точки 67 до точки 74 вдоль улицы 1 Горбановка в северо-западном направлении, от точки 74 до точки 67 в северо-восточном, юго-восточном и юго-западном направлении |
| Ж1/1/5 | Граница зоны проходит от точки 37 до точки 46 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, от точки 46 до точки 50 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, затем от точки 50 до точки 63 вдоль улицы 1 Горбановка в северо-западном направлении, далее от точки 63 до точки 37 в северном направлении |
| Ж1/1/6 | Граница зоны проходит от точки 75 до точки 78 вдоль улицы 1 Горбановка в юго-восточном направлении, далее от точки 78 до точки 80 вдоль улицы Сычевка в юго-западном направлении, затем от точки 80 до точки 75 в северо-западном и северо-восточном направлении |
| Ж1/1/7 | Граница зоны проходит от точки 82 до точки 92 вдоль улицы 1 Горбановка в юго-восточном направлении, от точки 92 до точки 100 вдоль улицы Зеленая в юго-западном направлении, далее от точки 100 до точки 102 по границе населенного пункта в северо-западном направлении, затем от точки 102 до точки 82 вдоль улицы Сычевка в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/8 | Граница зоны проходит от точки 104 до точки 116 вдоль улицы 1 Горбановка в юго-восточном направлении, от точки117 до точки 117 вдоль проспекта Революции в южном направлении, далее от точки 117 до точки 132 вдоль улицы 2 Горбановка в западном и северо-западном направлении, затем от точки 132 до точки 82 вдоль улицы Зеленая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/9 | Граница зоны проходит от точки 397 до точки 285 вдоль улицы Верхняя Таганка в северо-восточном направлении, далее от точки 285 до точки 404 по границе населенного пункта в юго-западном и южном направлении, затем от точки 404 до точки 386 вдоль улицы Дудукаловка в юго-западном направлении, от точки 386 до точки 390 вдоль площадь Первомайская в западном направлении, граница зоны проходит от точки 390 до точки 397 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/10 | Граница зоны проходит от точки 1640 до точки 198 по границе населенного пункта в северо-восточном направлении, от точки 198 до точки 199 в южном направлении, далее от точки 199 до точки 202 вдоль улицы Герино в юго-западном направлении, от точки 202 до точки 1640 в северном направлении |
| Ж1/1/11 | Граница зоны проходит от точки 227 до точки 213 по границе населенного пункта в северном и северо-восточном направлении, от точки 213 до точки 214 в юго-восточном направлении, далее от точки 214 до точки 227 вдоль улицы Герино в юго-западном направлении |
| Ж1/1/12 | Граница зоны проходит от точки 188 до точки 148 вдоль улицы 2 Горбановка в восточном направлении, от точки 148 до точки 1515 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, от точки 1515 до точки 1516 граница зоны проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:3300002:21 в северо-западном направлении, затем от точки 1516 до точки 1517 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, от точки 1517 до точки 1518 граница зоны проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:3300002:102 в юго-восточном направлении, далее от точки 1518 до точки 168 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, от точки 168 до точки 174 вдоль улицы Советская в западном направлении, граница зоны проходит от точки 174 до точки 188 в северном направлении |
| Ж1/1/13 | Граница зоны проходит от точки 404 до точки 1061 по границе населенного пункта в северо-восточном, южном и юго-западном направлении, от точки 1061 до точки 491 вдоль улицы Юных Героев в западном направлении, далее от точки 491 до точки 404 вдоль улицы Дудукаловка в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/14 | Граница зоны проходит от точки 500 до точки 506 вдоль улицы Нижне-Луговая в южном направлении, от точки 506 до точки 507 вдоль улицы Советская в северо-западном направлении, от точки 507 до точки 500 по границе населенного пункта в северном и юго-восточном направлении |
| Ж1/1/15 | Граница зоны проходит от точки 515 до точки 519 в восточном, юго-западном и северо-западном направлении, далее от точки 528 до точки 522 вдоль улицы Нижне - Луговая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/16 | Граница зоны проходит от точки 522 до точки 528 в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлении, от точки 528 до точки 522 вдоль улицы Нижне - Луговая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/17 | Граница зоны проходит от точки 500 до точки 138 по границе населенного пункта в юго-восточном направлении, от точки 138 до точки 553 в юго-западном направлении, далее от точки 553 до точки 563 вдоль улицы Советская в юго-западном и северо-западном направлении, затем от точки 563 до точки 500 в северо-восточном, западном и северном направлении |
| Ж1/1/18 | Граница зоны проходит от точки 577 до точки 579 вдоль улицы Советская в юго-восточном направлении, от точки 579 до точки 1458 вдоль улицы Нижне - Луговая в общем юго-восточном направлении, далее от точки 1458 до точки 1459 вдоль ул. Почтовая, затем от точки 1459 до точки 577 по границе населенного пункта в северо-западном и северо-восточном направлении |
| Ж1/1/19 | Граница зоны проходит от точки 609 до точки 614 вдоль улицы Советская в юго-восточном направлении, от точки 614 до точки 615 вдоль улицы Буденного в юго-западном направлении, далее от точки 615 до точки 629 границы зоны проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 36:20:3300004:94, 36:20:3300004:76 и 36:20:3300004:72 в юго-западном направлении, затем от точки 630 до точки 638 по границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:3300005:103 в юго-западном направлении, от точки 638 до точки 641 вдоль улицы Буденного в юго-западном направлении, далее от точки 641 до точки 644 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 644 до точки 609 вдоль улицы Нижне - Луговая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/20 | Граница зоны проходит от точки 900 до точки 902 вдоль площадь Базарная в юго-восточном направлении, от точки 902 до 903 вдоль переулка Комсомольский в северо-западном направлении, далее от точки 903 до точки 900 вдоль улицы Буденного в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/21 | Граница зоны проходит от точки 1741 до точки 1742 по границе земельного участка с кадастровым номером 36:20:3300006:127 в северо-западном направлении, от точки 1742 до точки 668 вдоль переулка Почтовый в северо-западном направлении, далее от точки 668 до точки 658 вдоль улицы Буденного в северо-восточном направлении, затем от точки 658 до точки 660 вдоль переулка Комсомольский в юго-восточном направлении, граница зоны проходит от точки 660 до точки 663 вдоль улицы Почтовой в юго-западном направлении, от точки 663 до точки 1741 вдоль переулка Почтовый в северо-западном направлении |
| Ж1/1/22 | Граница зоны проходит от точки 810 до точки811 вдоль переулка Почтовый в юго-восточном направлении, от точки 811 до точки 815 вдоль улицы Почтовая в южном направлении, далее от точки 815 до точки 823 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 823 до точки 810 вдоль улицы Буденного в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/23 | Граница зоны проходит от точки 975 до точки 980 вдоль улицы Кузнечная в юго-восточном направлении, далее от точки 980 до точки 984 вдоль улицы Буденного в юго-западном направлении, от точки 984 до точки 975 вдоль улицы Нижне - Луговая в северо-западном направлении |
| Ж1/1/24 | Граница зоны проходит от точки 988 до точки 995 вдоль улицы Кузнечная в юго-восточном направлении, от точки 995 до точки 999 вдоль улицы Почтовая в южном направлении, далее от точки 999 до точки 1005 вдоль улицы Полевая в северо-западном направлении, затем от точки 1005 до точки 988 вдоль улицы Буденного в северном направлении |
| Ж1/1/25 | Граница зоны проходит от точки 904 до точки 906 вдоль площадь Базарная в юго-восточном направлении, от точки 906 до точки 908 вдоль улицы Руднева в южном направлении, затем от точки 908 до точки 904 вдоль улицы Первомайская в северо-западном направлении |
| Ж1/1/26 | Граница зоны проходит от точки 826 до точки 830 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 830 до точки 832 вдоль улицы Руднева в юго-западном направлении, далее от точки 832 до точки 833 в западном направлении, затем от точки 833 до точки 826 вдоль улицы Почтовая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/27 | Граница зоны проходит от точки 1011 до точки 1017 вдоль улицы Кузнечная в восточном направлении, от точки 1017 до точки 1021 вдоль улицы Руднева в южном направлении, далее от точки 1021 до точки 1022 вдоль улицы Полевая в юго-западном направлении, затем от точки 1022 до точки 1010 вдоль улицы Почтовая в северном направлении |
| Ж1/1/28 | Граница зоны проходит от точки 1477 до точки 1478 вдоль улицы Полевая в восточном направлении, от точки 1478 до точки 1479 в южном направлении, далее от точки 1479 до точки 1480 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, затем от точки 1480 до точки 1477 вдоль улицы Почтовая в северном направлении |
| Ж1/1/29 | Граница зоны проходит от точки 650 до точки 651 вдоль улицы Советская в восточном направлении, от точки 651 до точки 654 вдоль улицы Вислевского в южном направлении, далее от точки 654 до точки 656 вдоль площадь Базарная в северо-западном направлении, затем от точки 656 до точки 650 вдоль улицы Руднева в северном направлении |
| Ж1/1/30 | Граница зоны проходит от точки 915 до точки 916 вдоль площадь Базарная в восточном направлении, от точки 916 до точки 921 вдоль улицы Вислевского в южном направлении, далее от точки 921 до точки 923 вдоль улицы Первомайская в северо-западном направлении, затем от точки 923 до точки 915 вдоль улицы Руднева в северном направлении |
| Ж1/1/31 | Граница зоны проходит от точки 839 до точки 841 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 841 до точки 846 вдоль улицы Чмелевка в юго-западном направлении, далее от точки 846 до точки 847 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 847 до точки 839 вдоль улицы Руднева в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/32 | Граница зоны проходит от точки 669 до точки 675 вдоль улицы Советская в северо-восточном направлении, от точки 675 до точки 693 вдоль улицы Крупской в южном направлении, далее от точки 693 до точки 697 вдоль площадь Базарная в северо-западном направлении, затем от точки 697 до точки 704 вдоль переулка Красные Сады в северо-восточном и юго-западном направлении, граница зоны проходит вдоль площадь Базарная от точки 704 до точки 705 в северо-западном направлении, от точки 705 до точки 669 вдоль улицы Вислевского в северном направлении |
| Ж1/1/33 | Граница зоны проходит от точки 925 до точки 931 вдоль площадь Базарная в северо-восточном направлении, от точки 931 до точки 938 вдоль улицы Крупской в юго-западном направлении, далее от точки 938 до точки 940 вдоль улицы Первомайская в северо-западном направлении, затем от точки 940 до точки 925 вдоль улицы Вислевского в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/34 | Граница зоны проходит от точки 851 до точки 855 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 855 до точки 862 вдоль улицы Калюжная в юго-западном направлении, далее от точки 862 до точки 867 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 867 до точки 851 вдоль улицы Чмелевка в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/35 | Граница зоны проходит от точки 709 до точки 716 вдоль улицы Советская в западном направлении, от точки 716 до точки 736 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, далее от точки 739 до точки 747 вдоль площади Первомайская в юго-западном направлении, затем от точки 751 до точки 716 вдоль улицы Крупской в западном и северном направлении |
| Ж1/1/36 | Граница зоны проходит от точки 967 до точки 956 вдоль улицы Крупской в северо-восточной и юго-восточном направлении, от точки 956 до точки 967 вдоль улицы Первомайская в западном направлении |
| Ж1/1/37 | Граница зоны проходит от точки 872 до точки 879 вдоль улицы Первомайская в восточном направлении, от точки 879 до точки 886 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, далее от точки 886 до точки 894 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 894 до точки 872 вдоль улицы Калюжная в северо-восточном направлении. |
| Ж1/1/38 | Граница зоны проходит от точки 761 до точки 769 площади Первомайская в северо-восточном направлении, от точки 796 до точки 772 вдоль проспекта Революции в юго-западном направлении, далее от точки 772 до точки 761 вдоль улицы Крупской в северо-западном направлении |
| Ж1/1/39 | Граница зоны проходит от точки 1026 до точки 1030 вдоль улицы Юных Героев в восточном направлении, от точки 1030 до точки 1036 вдоль улицы Чибисовка в южном направлении, далее от точки 1036 до точки 1040 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, затем от точки 1040 до точки 1026 вдоль площади Первомайская в северо-западном и северном направлении |
| Ж1/1/40 | Граница зоны проходит от точки 1050 до точки 1063 вдоль улицы Юных Героев в северо-восточном направлении, от точки 1063 до точки 1097 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, далее от точки 1097 до точки 1050 вдоль улицы Чибисовка в северном направлении |
| Ж1/1/41 | Граница зоны проходит от точки 775 до точки 777 вдоль площади Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 777 до точки 786 вдоль улицы Земледельческая в юго-западном направлении, затее от точки 786 до точки 787 вдоль улицы Первомайская в северо-западном направлении, от точки 787 до точки 775 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении. |
| Ж1/1/42 | Граница зоны проходит от точки 790 до точки 793 вдоль площади Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 793 до точки 796 вдоль улицы Кордон в юго-западном направлении, далее от точки 796 до точки 802 в северо-западном направлении, затем от точки 802 до точки 790 вдоль улицы Земледельческая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/43 | Граница зоны проходит от точки 810 до точки 815 вдоль площади Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 815 до точки 1505 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, далее от точки 1505 до точки 810 вдоль улицы Кордон в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/44 | Граница зоны проходит от точки 1102 до точки 1103 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 1103 до точки 1105 в юго-западном направлении, далее от точки 1105 до точки 1107 по границе населенного пункта в северо-западном направлении, затем от точки 1107 до точки 1102 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/45 | Граница зоны проходит от точки 1504 до точки 1502 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, от точки 1502 до точки 1122 вдоль улицы Горняцкая в юго-западном направлении, далее от точки 1122 до точки 1108 по границе населенного пункта в северо-западном направлении, от точки 1108 до точки 1111 в северо-восточном направлении, затем вдоль ул. Первомайская в юго-восточном направлении до точки 1504 |
| Ж1/1/46 | Граница зоны проходит от точки 1501 до точки 1123 по границе населенного пункта в юго-западном и северо-западном направлении, от точки 1123 до точки 1501 вдоль улицы Горняцкая в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/47 | Граница зоны проходит от точки 1130 до точки 1136 вдоль улицы Кузнечная в юго-восточном направлении, от точки 1136 до точки 1143 вдоль улицы Степная в южном направлении, далее от точки 1143 до точки 1150 вдоль переулка Пролетарский в западном и восточном направлении, затем от точки 1150 до точки 1155 вдоль улицы Степная в южном направлении, граница зоны проходит вдоль улицы Луговая от точки 1155 до точки 1159 в северо-западном направлении, от точки 1159 до точки 1167 вдоль улицы Кахиповка в юго-западном и западном направлении, далее от точки 1167 до точки 1186 по границе населенного пункта в северо-восточном и северо-западном направлении, затем от точки 1186 до точки 1136 в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/48 | Граница зоны проходит от точки 1187 до точки 1190 вдоль улицы Луговая в юго-восточном направлении, от точки 1190 до точки 1194 вдоль улицы Степная в юго-западном и западном направлении, далее от точки 1194 до точки 1187 вдоль улицы Кахиповка в северо-восточном направлении |
| Ж1/1/49 | Граница зоны проходит от точки 1198 до точки 1206 вдоль улицы Кахиповка в юго-восточном и юго-западном направлении, от точки 1206 до точки 1211 вдоль переулка Горный в западном направлении, далее от точки 1221 до точки 1198 по границе населенного пункта в юго-восточном и северо-западном направлении |
| Ж1/1/50 | Граница зоны проходит от точки 1233 до точки 1229 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, от точки 1229 до точки 1233 вдоль переулка Красноармейский в западном направлении, далее от точки 1233 до точки 1223 вдоль улицы Кахиповка в северо-восточном и восточном направлении |
| Ж1/1/51 | Граница зоны проходит от точки 1261 до точки 1242 по границе населенного пункта в юго-восточном направлении, от точки 1242 до точки 1245 вдоль переулка Горный в восточном направлении, далее от точки 1245 до точки 1249 вдоль улицы Кахиповка в юго-западном направлении, затем от точки 1249 до точки 1253 вдоль переулка Красноармейский в западном направлении, от точки 1253 до точки 1261 вдоль улицы Партизанская в северо-западном направлении |
| Ж1/1/52 | Граница зоны проходит от точки 1256 до точки 1279 вдоль улицы Партизанская в юго-восточном направлении, от точки 1279 до точки 1256 по границе населенного пункта в юго-западном, северо-западном и юго-восточном направлении. |
| Ж1/1/53 | Граница зоны проходит от точки 1295 до точки 1302 вдоль переулка Красноармейский в восточном направлении, от точки 1302 до точки 1304 вдоль улицы Кахиповка в юго-западном направлении, далее от точки1304 до точки 1306 вдоль улицы Молодежная в западном направлении, затем от точки 1306 до точки 1295 вдоль улицы Партизанская в северо-западном направлении |
| Ж1/1/54 | Граница зоны проходит от точки 1313 до точки 1317 вдоль переулка Красноармейский в восточном направлении, от точки 1317 до точки 1321 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, далее от точки 1321 до точки 1322 вдоль улицы Молодежная в юго-западном направлении, затем от точки 1322 до точки 1313 вдоль улицы Кахиповка в северо-восточном направлении. |
| Ж1/1/55 | Граница зоны проходит от точки 1324 до точки 1325 вдоль улицы Молодежная в северо-восточном направлении, от точки 1325 до точки 1324 по границе населенного пункта в юго-западном, западном и северном направлении |

Населенный пункт поселок Карла Маркса.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/2/1 | Граница зоны проходит от точки 1820 до точки 1825 в юго-западном, южном и восточном направлении, от точки 1825 до точки 1820 по границе населенного пункта в южном, северо-западном, северо-восточном и юго-восточном направлении |

Населенный пункт хутор Крицкий.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/3/1 | Граница зоны проходит от точки 1798 до точки 1794 по границе населенного пункта в северном, северо-восточном и юго-восточном направлении, от точки 1794 до точки 1798 в западном направлении |
| Ж1/3/2 | Граница зоны проходит от точки 1802 до точки 1804 в восточном направлении, от точки 1804 до точки 1802 по границе населенного пункта в южном и западном направлении |

**1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 300 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 200 | 5000 | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Здравоохранение | 3.4 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Культурное развитие | 3.6 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Религиозное использование | 3.7 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | Не установлен |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Деловое управление | 4.1 | Не установлен | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Магазины | 4.4 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Общественное питание | 4.6 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 200 | 1500 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Спорт | 5.1 | 100 | 5000 | 75% | 3 | 3 этажа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 3000 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Общественное управление | 3.8 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

**1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа - 3м  - до постройки для содержания скота и птицы - 4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1м  - от стволов деревьев - 2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| 15 | Максимальная высота оград по границам участка – 1,8 м |

**Статья 20. Общественно-деловые зоны**

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

На территории Лосевского сельского поселения выделяются участки зоны многофункционального общественно-делового центра в том числе:

в населенном пункте село Лосево выделяется 11 участков.

* 1. **Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра О1:**

Населенный пункт село Лосево (1).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** | **Номер точки** | **Координаты** | |
| **Х** | **Y** |
| О1/1/1 |  | 1507  1508  1059  1510  1511  1512  1506 | 5604979.91  5604956.77  5604900.06  5604897.79  5604857.53  5604881.62  5604937.45 | 4148914.27  4148953.98  4148923.35  4148926.49  4148905.15  4148860.44  4148889.82 |
| О1/1/2 | Граница зоны проходит от точки1581 до точки 1596 вдоль площади Первомайская в восточном, южном и северо-западном направлении, от точки 1596 до точки 1599 в северо-восточном и северо-западном направлении, далее от точки 1599 до точки 1581 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении | | | |
| О1/1/3 | Граница зоны проходит от точки 1103 до точки 1497 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 1479 до точки 1103 в юго-западном, северо-западном и северо-восточном направлении | | | |
| О1/1/4 | Граница зоны проходит от точки 1612 до точки 1614 вдоль улицы Советская в юго-восточном направлении, от точки 1614 до точки 1616 вдоль переулка Красный в южном направлении, далее от точки 1616 до точки 1618 вдоль площади Базарная в северо-западном направлении, затем от точки 1618 до точки 1612 вдоль улицы Буденного в северо-восточном направлении | | | |
| О1/1/5 |  | 615  616  617  618  619  620  621  622  623  624  625  626  627  628  629  1606  1605  1604  1603  1602  1601  1600 | 5604428.77  5604434.38  5604392.72  5604396.50  5604365.57  5604380.87  5604379.98  5604363.14  5604346.94  5604334.81  5604330.66  5604324.69  5604279.11  5604265.18  5604239.16  5604277.45  5604320.17  5604346.01  5604348.81  5604381.25  5604400.63  5604411.74 | 4146756.08  4146736.04  4146719.97  4146701.70  4146687.80  4146638.81  4146637.59  4146629.55  4146622.78  4146613.19  4146611.49  4146621.56  4146595.29  4146617.92  4146666.78  4146686.90  4146708.32  4146719.89  4146721.05  4146735.63  4146744.38  4146749.31 |
| О1/1/6 |  | 630  631  632  633  634  634\*  635  636  637  638  638\*  638\*\*  630\*  630\*\* | 5604120.22  5604137.13  5604141.21  5604140.76  5604154.26  5604136.75  5604118.68  5604114.18  5604095.10  5604084.79  5604104.32  5604104.10  5604109.18  5604109.37 | 4146599.14  4146567.26  4146557.61  4146557.27  4146529.81  4146521.09  4146512.09  4146520.63  4146560.19  4146577.34  4146589.16  4146589.51  4146592.60  4146592.29 |
| О1/1/7 |  | 1385  1386  1387  1384 | 4152727.94  4152673.58  4152681.86  4152736.16 | 5605603.64  5605596.11  5605539.19  5605547.07 |
| О1/1/8 |  | 1516  155  1515  1513  156  1514 | 5604523.72  5604524.55  5604524.61  5604527.70  5604527.58  5604526.75 | 4148751.95  4148757.15  4148757.63  4148757.06  4148756.63  4148751.43 |
| О1/1/9 |  | 161  162  163  1517  160 | 5604491.44  5604477.56  5604486.06  5604494.25  5604500.14 | 4148691.78  4148718.38  4148723.33  4148707.86  4148696.73 |
| О1/1/10 |  | 1580  1580\*  1579  1578  1577  1576  1575  1574  1573  1572  1571  1570  1569  1568  1567  1566  1565  1564  1563  1562  1561  1560  1559  1558  1557  1556  1555  1554  1553  1552  1551  1550  1549  1548  1547  1546  1545  1544  1543  1542  1541  1540  1562\*  1563\*  1564\*  1565\*  1566\*  1567\*  1568\*  1569\*  1570\*  1571\*  1572\*  1573\*  1574\*  1575\*  1576\*  1577\*  1578\*  1579\* | 5604365.99  5604367.78  5604366.61  5604365.08  5604363.36  5604360.57  5604349.95  5604344.72  5604339.35  5604335.55  5604328.06  5604324.52  5604308.93  5604304.59  5604298.03  5604285.12  5604276.11  5604272.92  5604255.40  5604251.76  5604241.25  5604234.15  5604219.32  5604216.21  5604210.98  5604206.89  5604204.01  5604201.61  5604200.59  5604202.92  5604205.93  5604216.36  5604231.13  5604232.74  5604239.21  5604240.76  5604247.75  5604250.18  5604252.35  5604261.96  5604267.44  5604270.36  5604270.58  5604272.55  5604275.57  5604283.15  5604288.27  5604292.82  5604295.05  5604301.80  5604307.18  5604311.65  5604316.45  5604325.43  5604329.32  5604333.15  5604335.65  5604341.11  5604358.94  5604360.17 | 4148676.72  4148671.03  4148668.67  4148666.72  4148664.00  4148662.83  4148656.89  4148654.73  4148653.17  4148651.63  4148644.54  4148643.05  4148642.12  4148640.02  4148637.36  4148633.68  4148628.23  4148626.97  4148621.56  4148620.06  4148616.02  4148612.40  4148609.58  4148608.07  4148604.47  4148602.45  4148601.03  4148605.32  4148606.02  4148607.33  4148609.02  4148614.51  4148621.52  4148622.34  4148626.03  4148626.81  4148630.34  4148631.20  4148632.29  4148633.60  4148635.40  4148636.37  4148635.77  4148636.51  4148637.76  4148641.80  4148643.62  4148645.23  4148646.13  4148648.73  4148650.57  4148652.22  4148654.26  4148658.23  4148660.16  4148662.07  4148663.55  4148666.33  4148673.97  4148674.92 |
| О1/1/11 | Граница зоны проходит от точки 1410 вдоль границы населенного пункта до точки 1779, затем вдоль ул. Герино в юго-западном направлении до точки 1781 и далее в северо-западном направлении до исходной точки 1410 | | | |

**1.2.** **Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Деловое управление | 4.1 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Спорт | 5.1 | Не установлен | 30 000 | 75% | 3 | 4 этажа |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Не установлен | 1 500 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Общественное питание | 4.6 | Не установлен | 1 500 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Магазины | 4.4 | Не установлен | 10 000 | 60 % | 3 | 4 этажа |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4,2 | Не установлен | 10 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Религиозное использование | 3.7 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | Не установлен |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 1 500 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8,3 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Рынки | 4.3 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Общественное управление | 3.8 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Не подлежит установлению | 1 500 | 60% | 3 | 3 этажа |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 200 | 1500 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 400 | 30 000 | 60% | 3 | 8 этажей |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

**1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**Статья 21. Производственно - коммунальные зоны**

1. **Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации - П3**

Участки зоны на территории Лосевского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана.

На «Карте градостроительного зонирования Лосевского сельского поселения» отражены 6 участков зоны П3, расположенные вне границ населенных пунктов.

На территории Лосевского сельского поселения выделяется 9 участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации на территории населенного пункта, в том числе:

в населенном пункте село Лосево выделяется 9 участков

**1.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации П 3:**

Населенный пункт село Лосево.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** | **Номер точки** | **Координаты** | |
| **Х** | **У** |
| П3/1/1 |  | 1712  1713  1714  1715  1716  1717  1718  1719  1720  1721  1722  1723  1724  1725  1726  1727  1728  1729  1730  1731  1732  1733  1734  1735  1736  1702  1703  1704  1705  1706  1707  1708  1709  1710  1710\*  1711 | 5604227.92  5604216.45  5604200.36  5604173.43  5604189.57  5604195.48  5604204.32  5604205.48  5604208.14  5604172.34  5604174.82  5604175.96  5604179.47  5604181.66  5604185.89  5604211.75  5604216.06  5604214.78  5604255.36  5604255.51  5604273.68  5604273.00  5604273.80  5604285.15  5604281.11  5604315.36  5604309.20  5604307.05  5604299.81  5604299.20  5604294.00  5604291.84  5604281.23  5604269.12  5604251.45  5604249.90 | 4148604.24  4148598.59  4148590.41  4148577.29  4148543.42  4148525.91  4148499.99  4148496.58  4148489.65  4148477.27  4148458.96  4148450.54  4148428.51  4148421.23  4148407.15  4148410.99  4148411.63  4148418.08  4148426.74  4148426.98  4148428.52  4148436.69  4148440.48  4148441.40  4148456.37  4148464.01  4148490.40  4148497.17  4148519.95  4148521.86  4148538.04  4148544.76  4148540.54  4148569.29  4148611.27  4148614.95 |
| П3/1/2 |  | 1687  1688  1689  1690  1691  1692  1693  1694  1695  1696  1708  1697  1698  1699  1699\*  1700  1701 | 5604368.21  5604366.14  5604347.41  5604275.37  5604277.33  5604283.09  5604280.21  5604288.82  5604276.10  5604289.07  5604291.84  5604292.71  5604336.66  5604332.87  5604342.97  5604340.48  5604368.21 | 4148589.22  4148598.91  4148649.02  4148621.04  4148616.32  4148601.68  4148600.64  4148577.71  4148571.85  4148543.65  4148544.76  4148542.05  4148558.00  4148568.47  4148572.17  4148579.11  4148589.22 |
| П3/1/3 | Граница зоны проходит от точки 1599 до точки 1596 в юго-восточном и юго-западном направлении, от точки 1596 до точки 1736 вдоль площади Первомайская в северо-западном направлении, далее от точки 1736 до точки 1599 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении | | | |
| П3/1/4 | Граница зоны проходит от точки 190 до точки 1640 по границе населенного пункта в северо-восточном направлении, от точки 1640 до точки 205 в юго-восточном направлении, далее от точки 205 до точки 191 вдоль улицы Верхняя Таганка в юго-восточном и северо-западном направлении, затем от точки 191 до точки 190 в северо-восточном направлении | | | |
| П3/1/5 | Граница зоны проходит от точки 1376 до точки 1377 по границе населенного пункта в северном, восточном и юго-восточном направлении, от точки 1377 до точки 1376 в юго-западном направлении | | | |
| П3/1/6 |  | 1742  1737  1738  1739  1740  1741 | 5603933.67  5603981.40  5603946.95  5603920.04  5603934.42  5603913.03 | 4146753.61  4146776.74  4146857.34  4146845.01  4146812.42  4146802.87 |
| П3/1/7 | Граница зоны проходит от точки 1748 до точки 1744 вдоль улицы Кузнечная в юго-восточном направлении, от точки 1744 до точки 1748 вдоль улицы Полевая в юго-западном направлении | | | |
| П3/1/8 | Граница зоны проходит от точки 1350 до точки 1624 в восточном направлении, по границе населенного пункта в юго-западном направлении до точки 1352, поворачивает на северо-запад до точки 1351 и далее в северо-восточном направлении до точки 1350 | | | |
| П3/1/9 | Граница зоны проходит от точки 1654 до точки 1657 в общем северо-восточном направлении, поворачивает на юго-запад до точки 1658 и далее в северо-западном направлении до точки 1654 | | | |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации П 3:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Склады | 6.9 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственного производства | 1.15 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| Специальная деятельность | 12.2 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 40 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

**1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П3 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил |
| 13 | Минимальный размер санитарно-защитной зоны – 300 м |

**2. Зона размещения объектов строительной промышленности – П**

Участки зоны на территории Лосевского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана.

На «Карте градостроительного зонирования Лосевского сельского поселения» отражены 2 участка зоны П, расположенные вне границ населенных пунктов.

**2.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов строительной промышленности П:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Строительная промышленность | 6.6 | 200 | 55 000 | 80% | 3 | 15 м |
| Склады | 6.9 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 50 м |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 2 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Деловое управление | 4.1 | Не установлен | 55 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

**2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид ограничения** | **Участки зоны, на которые накладывается ограничение** |
| Для участков, по которым проходят линейные объекты инженерной инфраструктуры, учитывать санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными нормативами градостроительного проектирования и ст. 27.12 и ст. 27.13 настоящих Правил | Все участки зоны |

**Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**1. Зона улиц и дорог – ИТ**

**1.1. Градостроительный регламент зоны улиц и дорог ИТ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 35 м |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 35 м |
| Магазины | 4.4 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 35 м |
| Рынки | 4.3 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 35 м |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | Не установлен | 80% | 3 | 35 м |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

### Статья 23. Зоны инженерной инфраструктуры

1. По территории Лосевского сельского поселения проходит газопровод высокого давления.

**1.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры газопроводов ИГ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, в т.ч. газопроводов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Для проектирования и использования инфраструктуры газопроводов применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п.

2. По территории Лосевского сельского поселения проходят коридоры ЛЭП 35 кВ и ниже.

**2.1. Градостроительный регламент зоны электросетевой инфраструктуры ИЭ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, в т.ч. линий электропередач, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

3. По территории Лосевского сельского поселения проходят линии связи.

**3.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов связи ИС:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, в т.ч. линий связи, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Для проектирования объектов связи применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п*.*

**Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. **Зона сельскохозяйственного назначения – СХ1**

В зону сельскохозяйственного назначения включаются земли находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (в соответствии со ст. 77 Земельного кодекса РФ).

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ). В соответствии со статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для остальных сельскохозяйственных земель, включенных в зону сельскохозяйственного использования СХ1, устанавливается градостроительный регламент.

* 1. **Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения – СХ1 (кроме сельскохозяйственных угодий):**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Растениеводство | 1.1 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Животноводство | 1.7 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Пчеловодство | 1.12 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Рыбоводство | 1.13 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Питомники | 1.17 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Запас | 12.3 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 35 м |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | | |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

* 1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| **№п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Для участков, по которым проходят линейные объекты инженерной инфраструктуры, учитывать санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых устанавливается СанПиН 22.1/2.1.1.1200-03, региональными нормативами градостроительного проектирования и ст. 32.2 настоящих Правил |
| 2 | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 32.1.5 настоящих Правил |

1. **Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

На территории Лосевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте село Лосево выделяется 8 участков;

в населенном пункте поселок Карла Маркса 1 участок.

**2.1 Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ2:**

В населенном пункте село Лосево.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | Граница зоны проходит от точки 1337 до точки 1342 по границе населенного пункта в северо-восточном и юго-восточном направлении, от точки 1342 до точки 74 в юго-западном, северо-западном и юго-западном направлении, далее от точки 74 до точки 1337 вдоль улицы 1 Горбановка в северо-западном направлении. |
| СХ2/1/2 | Граница зоны проходит от точки 1331 до точки 75 вдоль улицы 1 Горбановка в юго-восточном направлении, от точки 75 до точки 80 в юго-западном направлении, далее от точки 80 до точки 1332 вдоль улицы Сычевка в юго-западном направлении, затем от точки 1332 до точки 1331 по границе населенного пункта в северо-западном и северо-восточном направлении. |
| СХ2/1/3 | Граница зоны проходит от точки 1343 до точки 1623 по границе населенного пункта в юго-восточном направлении, от точки 1623 до точки 1352 по границе участка с кадастровым номером 36:20:3300023:111 в западном, юго-западном и юго-восточном направлении, далее от точки 1352 до точки 1360 по границе населенного пункта в юго-восточном направлении, затем от точки 1360 до точки 192 в юго-западном направлении, от точки 192 до точки 1365 вдоль улицы Верхняя Таганка в северо-западном направлении, граница зоны проходит от точки 1365 до точки 1343 вдоль проспекта Революции в северо-восточном направлении. |
| СХ2/1/4 | Граница зоны проходит от точки 198 до точки 1376 по границе населенного пункта в восточном направлении, от точки 1376 в общем северо-восточном направлении до точки 1377, затем по границе населенного пункта до точки 221, поворачивает на юго-запад вдоль ул. Герино, обходя зону О1 до точки 199 и далее в северо-восточном направлении до точки 198. |
| СХ2/1/5 | Граница зоны проходит от точки 213 до точки 1398 по границе населенного пункта в северо-восточном направлении, от точки 1398 до точки 1401 в юго-восточном направлении, далее от точки 1401 до точки 214 вдоль улицы Герино в юго-западном направлении, затем от точки 214 до точки 213 в северо-западном направлении. |
| СХ2/1/6 | Граница зоны проходит от точки 1405 до точки 1410 по границе населенного пункта в северо-восточном направлении, от точки1410 до точки 1411 в юго-восточном направлении, далее от точки 1411 до точки 1421 вдоль улицы Герино в юго-западном направлении, затем от точки 1421 до точки 1405 в северо-западном направлении. |
| СХ2/1/7 | Граница зоны проходит от точки 1113 до точки 1111 вдоль улицы Первомайская в юго-восточном направлении, от точки 1111 до точки 1109 в юго-западном направлении, на северо-запад до точки 1104 и далее в общем северо-восточном направлении до точки 1113. |
| СХ2/1/8 | Граница зоны проходит от точки 1478 до точки 1485 вдоль улицы Полевая в северо-восточной направлении, от точки 1485 до точки 1130 вдоль улицы Кузнечная в юго-восточном направлении, далее от точки 1130 до точки 1479 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, затем от точки 1479 до точки 1478 в северном направлении. |

В населенном пункте поселок Карла Маркса.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | Граница зоны проходит от точки 1853 до точки 1858 по границе населенного пункта в юго-западном направлении, от точки 1858 до точки 1853 в западном, северо-западном и северо-восточном направлении. |

* 1. **Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования СХ2:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 500 | Не установлен | 40% | 3 | 20 м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 500 | Не установлен | 40% | 3 | 20 м |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 500 | Не установлен | 40% | 3 | 20 м |
| Скотоводство | 1.8 | 500 | Не установлен | 40% | 3 | 20 м |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 500 | Не установлены | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 200 | Не установлен | Не установлен | 3 | 20 м |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | | |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным и условно разрешенным видам использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

* 1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил |

**Статья 25. Зоны рекреационного назначения**

1. **Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров - Р1**

На территории Лосевского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 1 участок зоны для общественных рекреационных территории, в т.ч. парков:

в населенном пункте село Лосево выделяется 1 участок.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Наименование объекта** | **Описание границ** |
| Р1/1/1 | *Парк* | Граница зоны проходит от точки 833 до точки 832 в восточномнаправлении, от точки 832 до точки 1753 вдоль улицы Руднева в юго-западном направлении, далее от точки 1753 до точки 1761 вдоль улицы Кузнечная в северо-западном направлении, затем от точки 1761 до точки 833 вдоль улицы Почтовая в северном направлении |

В соответствии с Земельным кодексом РФ земли рекреационного назначения входят в состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

* 1. **Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территорий, в т. ч. парков, скверов, бульваров Р1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

**Статья 26. Зоны особо охраняемых территорий и объектов**

На территории поселения расположено 13 объектов культурного наследия, в том числе три выявленных памятника археологии.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **№ на карте** | **Наименование**  **ОКН согласно нормативному правовому акту** | **Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту** | **Нормативный правовой акт** | **Местонахождение ОКН** | **Примечания** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | 6 | с. Бабка, поселение 3 | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1655 | Лосевское сельское поселение |  |
| 2 | 25 | с. Березки, курганная группа | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1660 | Лосевское сельское поселение |  |
| 3 | 28 | с. Лосево, курганная группа 1 | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1680 | Лосевское сельское поселение | Ошибка в НПА: объект расположен при реке Битюг |
| 4 | 29 | с. Лосево, курганная группа 2 | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1681 | Лосевское сельское поселение | Ошибка в НПА: объект расположен при реке Битюг |
| 5 | 30 | с. Лосево | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1682 | Лосевское сельское поселение | Ошибка НПА: объект расположен при реке Битюг |
| 6 | 32 | с. Лосево, одиночный курган 1 | эпоха бронзы | Р № 510, п. 1684 | Лосевское сельское поселение |  |
| 7 | 79 | Бескурганный могильник у с. Лосево | эпоха бронзы  средневековье |  | Лосевское сельское поселение |  |
| 8 | 80 | Курганный могильник-5 у с. Лосево | не ясно |  | Лосевское сельское поселение |  |
| 9 | 81 | Курганный могильник-6 у с. Лосево | не ясно |  | Лосевское сельское поселение |  |
| 10 | 146 | Братская могила № 180 | 1942 г. | Р № 510, п. 1644 | Лосевское сельское поселение, с. Лосево, сквер |  |
| 11 | 147 | Колокольня Успенской церкви | 1807 г. | Р № 510, п. 1642;  Р № 850, прил. 2, п. 395 | Лосевское сельское поселение, с. Лосево | Уточненное наименование: Колокольня Митрофаньевской церкви.  Уточненная датировка: 1897год |
| 12 | 148 | Могила Василевского Ф. П. | 1957 г. | Р № 510, п. 1643 | Лосевское сельское поселение, с. Лосево |  |
| 13 | 149 | Благовещенская церковь //  Церковь Благовещения | 1872 г. //  1782 г. | Р № 219, прил. 1, п. 88;  Р № 510, п. 1641№  Р № 850, прил. 2, п. 396 | Лосевское сельское поселение, с. Лосево |  |

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

**Статья 27. Зоны специального назначения**

1. **Зона кладбищ - СН1**

На территории Лосевского сельского поселения выделяется 3 участка зоны кладбищ за границами и в границах населенного пункта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Населённый пункт** | **Площадь, га** | **закрытое/действующее** | **Расстояние до ближайшего населенного пункта** |
| село Лосево | 7,0 | действующее | В черте населенного пункта |
| село Лосево | 1,5 | действующее | В черте населенного пункта |
| село Лосево | 1,5 | действующее | В черте населенного пункта |

* 1. **Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | 5000 | Не установлен | 10% | 6 | 15 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

* 1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на 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. |
| 2 | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил |

**2. Зона территорий скотомогильников СН2**

На территории Лосевского сельского поселения имеются 6 скотомогильников за пределами населенного пункта село Лосево (СН/2/1).

* 1. **Градостроительный регламент зоны скотомогильников СН2:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования (ВРИ)** | **Код (числовое обозначение ВРИ)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **min** | **max** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12. | Не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | |
| Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | | |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Параметры размещения зоны СН2 устанавливаются с учетом следующих норм:

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

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

**Статья 28****. Зоны режимных объектов ограниченного доступа**

На территории Лосевского сельского поселения данный вид зоны отсутствует.

**Статья 29. Зоны (территории) лесов**

1. **Территория земель лесного фонда Л1**

На территории Лосевского сельского поселения выделяется 9 участков земель лесного фонда.

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 30. Зоны водных объектов общего пользования**

**1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1**

На территории Лосевского сельского поселения выделяется 4 участков водных объектов общего пользования.

Согласно статье 36 п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

**Статья 31. Земли запаса**

1. **Территории земель запаса – ЗЗ**

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель запаса. Использование земель запаса разрешено только после перевода их в какую-либо иную категорию земель с установлением соответствующей территориальной зоны.

На территории Лосевского сельского поселения земли данной зоны отсутствуют.

**Статья 32. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков**

**1. Зоны с особыми условиями использования территории**

**1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

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

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

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

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

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

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

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

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

* 1. **Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

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

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

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

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

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной \_еятельности 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 первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

* 1. **Санитарно-защитные зоны кладбищ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. **Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

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

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

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

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

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

**2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

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

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

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

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

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

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

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

**2.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей**.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

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

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

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

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

**2.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

**1) Размеры охранных зон**

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

300, 500, +/- 400 кВ - 30 м.

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

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

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

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

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

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

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

* 1. **Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи**

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров 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;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

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 (далее - 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.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

**3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

**3.1. Зоны подтопления**

Защита от подтопления должна включать в себя:

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

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

**3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

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

**3.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам**

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

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

**3.4. Карстовые проявления**

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

* специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
* разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
* расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

* тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
* мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
* недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

**3.5. Нарушенные территории**

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

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

Глава Лосевского сельского поселения

Павловского муниципального района А.Р. Бугаев