**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.12.2018 г.№ 242

с. Петровка

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Петровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 10.05.2012 г. №140 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Петровского 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 Петровского сельского поселения, с учетом результатов публичных слушаний, Совет народных депутатов Петровского сельского поселение

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Петровского сельского поселение Павловского муниципального района Воронежской области от 10.05.2012 г. №140 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области» изменения, изложив текст Правил землепользования и застройки Петровского 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 Петровского сельского поселения в сети «Интернет».

3.Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Петровского сельского

поселения Павловского муниципального

района Воронежской области В.А.Реутский

Приложение к решению Совета народных депутатов Петровского сельского поселения

от 26.12.2018 г. №\_242\_\_\_\_

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2018 г**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПЕТРОВСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Содержание**

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕТРОВСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПЕТРОВСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Петровского

сельского поселения 4

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Петровскогосельского поселения и их определения 5

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области

регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 8

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 8

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах 9

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 14

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных

на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 15

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 15

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16

**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 17

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства 18

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

строительства 19

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

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 21

**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 22

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

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Петровскогосельского поселения 22

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

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и

застройки на территории Петровскогосельского поселения 25

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования 25

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения и содержание градостроительных регламентов территориальных зон 26

Статья 19. Жилые зоны 26

Статья 20. Общественно-деловые зоны 35

Статья 21. Производственно - коммунальные зоны 53

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 57

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования 61

Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения 66

Статья 25. Зоны рекреационного назначения 69

Статья 26. Зоны (территории) лесов 72

Статья 27. Зоны водных объектов 72

Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны

с особыми условиями использования земельных участков 72

# Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ

# В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

### Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения

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

2. Правила вводят на территории Петровского сельского поселения 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 Петровского 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 Петровского 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 Петровского сельского поселения.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Петровского сельского поселения и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов

планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Петровского 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 Петровского 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 Петровского 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 Петровского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Петровского 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 и градостроительных регламентах

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

**1.1. Жилые зоны:**

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**1.2. Общественно-деловые зоны:**

О1 - зона многофункционального общественно-делового центра;

О2 - зона размещения объектов торговли и общественного питания;

О3 – зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения;

О4 – зона размещения объектов культуры, образования и искусства;

О4п –зона планируемого размещения объектов культуры, образования и искусства;

О5 – зона размещения культовых объектов;

О5п – зона планируемого размещения культовых объектов.

**1.3. Производственно-коммунальные зоны:**

П3 - зона размещения предприятий III класса санитарной классификации;

П4 - зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации;

П4п - зона планируемого размещения предприятий IV класса санитарной классификации.

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

ИТ - зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры;

Т1 – зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта;

Т2 – зона инфраструктуры железной дороги;

ИЭ – зона электросетевой инфраструктуры

**1.5. Зоны сельскохозяйственного использования:**

Сх1 - территория сельскохозяйственных угодий в границах земель

сельскохозяйственного назначения;

Сх2 - зона сельскохозяйственного использования;

Сх3 - зона садоводства и дачного хозяйства;

**1.6. Зоны размещения объектов специального назначения:**

СН1 – кладбища.

**1.7. Зоны рекреационного назначения:**

Р1 - зона размещения общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов;

Р2 – зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма.

**1.8. Зоны (территории) лесов.**

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

- Территория земель лесного фонда - Л1

**1.10. Зоны водных объектов**:

В1- водных объектов (водотоков и замкнутых водоемов).

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 водных объектов, 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:

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

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

в) 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;

г) видов территориальных зон;

д) 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов 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:

а) 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;

б) 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

в) 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 Петровского 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 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 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 Петровского 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 Петровского 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 Петровского сельского поселения.

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

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

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

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

5. Образование новых земельных участков путем 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 смежных 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 Петровского 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 смежных 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 Петровского сельского поселения.

6. Глава Петровского сельского поселения в течение семи дней **с**о 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 Петровского 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 Петровского 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 Петровского сельского поселения.

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

- по проекту Правил землепользования и застройки Петровского 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 Петровского сельского поселения.

## 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

## В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Петровского 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 смежных 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 Петровского 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 Петровского 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 Петровского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Петровского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Павловского муниципального района, Петровского 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 (схемы) градостроительного зонирования всей территории поселения и фрагментов карты (схемы) границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории по числу населенных пунктов поселения:

1) фрагмент 1: Схема градостроительного зонирования территории населенных пунктов – село Петровка;

2) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – село Михайловка;

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – посёлок Копанки;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – посёлок Рассвет;

5) фрагмент 5: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – посёлок Белая Деревня;

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

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

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

3) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.*(Например: Ж1/1/2: зона индивидуальной жилой застройки в селе Петровка, участок № 2)*

4. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

5. 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 и содержание градостроительных регламентов 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.28 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 Петровского сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Петровка – 24 участка;

в населенном пункте село Михайловка – 23 участка;

в населенном пункте посёлок Рассвет – 3 участка;

в населенном пункте посёлок Белая Деревня – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж1/1/1 | От точки 2 граница следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 4, далее до точки 200, поворачивает на запад вдоль улицы Давиденко до точки 204 пересечение с границей населенного пункта, затем в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта следует до исходной точки 2 |
| Ж1/1/2 | От точки 7 граница проходит вдоль границы населенного пункта в южном направлении до точки 205, поворачивает на юго-запад вдоль автодороги до точки 220, затем на северо-запад до точки 222 и в северо-восточном направлении до точки 5 пересечение с границей населенного пункта и до исходной точки 7 |
| Ж1/1/3 | От точки граница проходит в 183 граница следует на юго-восток вдоль дороги до точки 226, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Давиденко до точки 228, поворачивает на запад до точки 179 пересечение с границей населенного пункта и в северном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 183 |
| Ж1/1/4 | От точки 178 граница следует на юго-восток вдоль дороги до точки 229, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Давиденко до точки 231, вновь в юго-восточном направлении до точки 237, затем на юго-запад до точки 163 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 176 и на северо-восток до исходной точки 178 |
| Ж1/1/5 | От точки 242 граница проходит в общем южном направлении вдоль улицы К. Маркса до точки 262, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Давиденко до точки 267, далее на северо-восток до точки 271, поворачивает на северо-запад до точки 272 и вновь в северо-восточном направлении до исходной точки 242 |
| Ж1/1/6 | От точки 306 граница проходит в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 19, далее по улице Луговая в северо-западном направлении до точки 279, затем следует в северном направлении вдоль улицы К.Маркса до точки 291 и на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 306 |
| Ж1/1/7 | От точки 324 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 347, далее на запад до точки 350, затем в северо-восточном направлении вдоль проспекта Революции до точки 359, на северо-восток до точки 330, поворот на юго-восток до точки 329 и вновь на северо-восток до исходной точки 324 |
| Ж1/1/8 | От точки 362 граница проходит в общем южном направлении вдоль проспекта Революции до точки 376, поворачивает на запад до точки 156 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 162и на северо-восток до исходной точки 362 |
| Ж1/1/9 | От точки 429 граница проходит в южном направлении вдоль улицы Шаповалова до точки 433, поворачивает на запад до точки 436, далее на северо-запад вдоль проспекта Революции до точки 398, на юго-восток до точки 396, затем в северо-восточном направлении до точки 394, вновь на запад до точки 393, продолжает в северо-восточном направлении вдоль проспекта Революции до точки 422 и на юго-восток вдоль дороги до исходной точки 429 |
| Ж1/1/10 | От точки 440 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицей Ленина до точки 441 далее в юго-западном направлении вдоль улицы Шаповалова до точки 443, поворачивает на северо-запад до точки 446 и на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 440 |
| Ж1/1/11 | От точки 478 граница следует в общем восточном направлении вдоль улицы Луговая до точки 483 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы населенного пункта до точки 31, поворачивает на юго-восток до точки 454, затем на северо-запад вдоль улицы Ленина до точки 467 и в общем северном направлении до исходной точки 478 |
| Ж1/1/12 | От точки 494 граница проходит вдоль границы населенного пункта до точки 34 поворачивает на северо-восток до точки 42 далее до точки 48, на юг до точки 49, поворачивает в общем юго-западном направлении вдоль улицы Пролетарская до точки 489, далее вдоль улицы Ленина в северо-восточном направлении до точки 490 и по улице Дзержинского в северо-восточном направлении до исходной точки 494 |
| Ж1/1/13 | От точки 54 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 55, далее на юго-запад так же вдоль границы населенного пункта до точки 495, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Ленина до точки 497 и в северо-восточном направлении вдоль улицы Пролетарская до исходной точки 54 |
| Ж1/1/14 | От точки 516 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 517, поворачивает на юго-запад до точки 522, далее до точки 524, затем в общем северо-восточном направлении следует до точки 531, до точки 532, далее на юго-запад вдоль улицы Пролетарская до точки 71 пересечение с границей населенного пункта , до точки 75, поворачивает на северо-запад до точки 76, в том же направлении вдоль улицы Л.Чайкиной до точки 511 и в северо-восточном направлении вдоль улицы Шаповаловой до исходной точки 516 |
| Ж1/1/15 | От точки 60 граница проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 70, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Пролетарская до точки 548 и на юго-восток до исходной точки 60 |
| Ж1/1/16 | От точки 151 граница следует в западном направлении вдоль автодороги до точки 554 пересечение с границей населенного пункта, затем на северо-запад до точки 142, далее в восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 149 и на юг до исходной точки 151 |
| Ж1/1/17 | От точки 555\* граница проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 562 поворачивает на юго-восток вдоль дороги до точки 576, далее в западном направлении вдоль улицы 1 Мая до точки 584, до точки 585, вдоль улицы Кирова на северо-восток до точки 587, затем на северо-запад до точки 594, вдоль автодороги в северо-восточном направлении до точки 597, до точки 598 и на север до исходной точки 555\* |
| Ж1/1/18 | От точки 632 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Л.Чайкиной до точки 636, поворачивает на юго-запад до точки 639, до точки 640, далее на восток до точки 641, до точки 642, затем в западном направлении до точки 645, вновь на восток до точки 648, в южном направлении до точки 77 пересечение с границей населенного пункта, далее до точки 620, затем в юго-западном направлении вдоль улицы Чапаева до точки 621 и в северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 632 |
| Ж1/1/19 | От точки 125 граница проходит в общем южном направлении вдоль улицы Комарова до точки 101, до точки 681, далее на юго-запад до точки 684 пересечение с границей населенного пункта, вдоль границы на запад до точки 106, поворачивает на северо-восток так же вдоль границы населенного пункта до точки 123 и на юго-восток до исходной точки 125 |
| Ж1/1/20 | От точки 725 граница следует на юго-восток вдоль улицы Кирова до точки 728, далее в юго-западном направлении до 97 пересечение с границей населенного пункта , вдоль границы населенного пункта до точки 99 и в общем северном направлении вдоль улицы Шевченко до исходной точки 725 |
| Ж1/1/21 | От точки 746 граница проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Советская до точки 748, затем на север вдоль дороги до точки 740 и в общем восточном направлении вдоль улицы 1 Мая до исходной точки 746 |
| Ж1/1/22 | От точки 754 граница проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 102, до точки 751, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Комарова до исходной точки 754 |
| Ж1/1/23 | От точки 96 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 755, поворачивает на юго-восток до точки 92 пересечение с границей населенного пункта, далее на юго-запад до точки 93 и в северо-западном направлении до исходной точки 96 |
| Ж1/1/24 | От точки 763 граница проходит в южном направлении вдоль дороги до точки 766 пересечение с границей населенного пункта, затем на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 756 и на северо-запад вдоль дороги до точки 757 |
| Ж1/1/25 | От точки 708 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Кирова до точки 710, поворачивает на юго-запад до точки 688, далее в юго-западном направлении до точки 704\* и в северо-западном направлении вдоль автодороги до исходной точки 708 |

Населенный пункт село Михайловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж1/2/1 | От точки 1016 граница проходит в юго-западном направлении вдоль улицы А. Матросова до точки 1010 пересечение с границей населенного пункта, далее на юго-запад до точки 1012, затем в северо-восточном направлении до точки 1014 и на юго-восток до исходной точки 1016 |
| Ж1/2/2 | От точки 1038 граница проходит на юго-восток до точки 768 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 772, до точки 790 пересечение с границей населенного пункта, до точки 792, поворачивает на северо-запад до точки 1026 и в северо-восточном направлении вдоль улицы А.Матросова до исходной точки 1038 |
| Ж1/2/3 | От точки 1005 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы А. Матросова до точки 996 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта на северо-запад до точки 1002 и на северо-восток до исходной точки 1005 |
| Ж1/2/4 | От точки 995 граница следует на юго-запад вдоль улицы А. Матросова до точки 991 пересечение с границей населенного пункта и на северо-восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки 995 |
| Ж1/2/5 | От точки 991 граница следует на юго-запад вдоль улицы А.Матросова до точки 988 пересечение с границей населенного пункта, вдоль границы населенного пункта до точки 989, далее на северо-восток до точки 990 и до исходной точки 991 |
| Ж1/2/6 | От точки 800 граница следует на восток до точки 801, далее в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 810, на запад вдоль дороги до точки 1046, затем в северо-западном направлении вдоль улицы А. Матросова до точки 1051 и на северо-восток до исходной точки 800 |
| Ж1/2/7 | От точки 987 граница следует на в юго-восточном направлении вдоль улицы А. Матросова до точки 1056, далее на юго-запад вдоль улицы Садовая до точки 970 пересечение с границей населенного пункта, до точки 971, затем в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 987 |
| Ж1/2/8 | От точки 1061 граница следует на юго-восток вдоль улицы А. Матросова до точки 1063, далее в юго-западном направлении до точки 1070, до точки 1071, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Садовая до исходной точки 1061 |
| Ж1/2/9 | От точки 1091 граница следует на восток до точки 1091\* пересечение с границей населенного пункта, далее в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 819, поворачивает на запад так же вдоль границы населенного пункта до точки 825, до точки 1084 и в северо-восточном направлении вдоль улицы А. Матросова до исходной точки 1091 |
| Ж1/2/10 | От точки 957 граница следует на юго-восток до точки 826, поворачивает на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 1092, далее в северо-западном направлении до точки 953 пересечение с границей населенного пункта и в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 957 |
| Ж1/2/11 | От точки 949 граница следует на юго-восток до точки 1099, до точки 1100, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 948 пересечение с границей населенного пункта и до исходной точки 949 |
| Ж1/2/12 | От точки 1101 граница следует на юго-восток до точки 1101\*, поворачивает на юго-запад вдоль улицы 60 лет Октября до точки 931 пересечение с границей населенного пункта и далее в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1101 |
| Ж1/2/13 | От точки 1104 граница следует на юго-восток до точки 1105, поворачивает на юго-запад вдоль улицы З. Космодемьянской до точки 1107, далее на юго-запад до точки 1108 и на северо-восток вдоль улицы 60 лет Октября до исходной точки 1104 |
| Ж1/2/14 | От точки 828 граница следует на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 1113, поворачивает на юго-запад вдоль улицы О. Кошевого до точки 1115, до точки 1118 и на северо-восток вдоль улицы З. Космодемьянской до исходной точки 828 |
| Ж1/2/15 | От точки 829 граница следует в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 833, поворачивает на юго-запад до точки 836, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 1121и на северо-восток вдоль улицы О. Кошевого до исходной точки 829 |
| Ж1/2/16 | От точки 1124 граница следует на юго-восток вдоль дороги до точки 1128, поворачивает на юго-запад вдоль улицы О. Кошевого до точки 1130, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 1139 и на северо-восток вдоль улицы 60 лет Октября до исходной точки 1124 |
| Ж1/2/17 | От точки 928 граница следует на юго-запад вдоль улицы 60 лет Октября до точки 919 пересечение с границей населенного пункта , далее на северо-запад вдоль границы населенного пункта до точки 923, до точки 924 и на юго-восток до исходной точки 928 |
| Ж1/2/18 | От точки 916 граница следует в южном направлении вдоль улицы 60 лет Октября до точки 907 пересечение с границей населенного пункта, затем на северо-запад до точки 911, до точки 912 и в общем восточном направлении до исходной точки 916 |
| Ж1/2/19 | От точки 901 граница следует на юго-запад вдоль улицы 60 лет Октября до точки 894 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад до точки 897, далее так же по границе населенного пункта до точки 900 и на юго-восток до исходной точки 901 |
| Ж1/2/20 | От точки 893 граница следует на юго-запад вдоль улицы 60 лет Октября до точки 885 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад до точки 886, далее так же по границе населенного пункта до точки 890 и на юго-восток до исходной точки 893 |
| Ж1/2/21 | От точки 883 граница следует на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 878 , поворачивает на северо-запад до точки 880, далее так же по границе населенного пункта до точки 882 и на юго-восток до исходной точки 883 |
| Ж1/2/22 | От точки 876 граница следует на юго-восток до точки 868 пересечение с границей населенного пункта, далее на юго-запад до точки 869, затем в общем северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 875 и на северо-восток до исходной точки 876 |
| Ж1/2/23 | От точки 1164 граница следует на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 862, поворачивает на северо-запад до точки 1141, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы 60 лет Октября до точки 1159 и на юго-восток до исходной точки 1164 |

Населенный пункт посёлок Рассвет

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж1/4/1 | От точки 1253 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1254, поворачивает на юго-восток до точки 1233, далее так же вдоль границы населенного пункта до точки 1261и в общем северном направлении вдоль дороги до исходной точки 1253 |
| Ж1/4/2 | От точки 1252 граница следует в южном направлении вдоль дороги до точки 1262, поворачивает на северо-запад до точки 1247 пересечение с границей населенного пункта, до точки 1248, затем в северо-восточном направлении до точки 1249 и в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1252 |
| Ж1/4/3 | От точки 1261 граница следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 1239, поворачивает на северо-запад так же вдоль границы населенного пункта до точки 1246, затем на северо-восток до точки 1265 и в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 1261 |

Населенный пункт посёлок Белая Деревня

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж1/5/1 | От точки 1266 граница проходит до точки 1290, далее вдоль дороги в юго-западном направлении до точки 1295 пересечение с границей населенного пункта, затем на северо-запад вдоль границы населенного пункта до точки 1276, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1266 |

**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 | | | | | | |  | 4 |
| 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 28 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 Петровского сельского поселения выделяются участки зоны многофункционального общественно-делового центра, в том числе:

в населенном пункте село Петровка – 5 участков.

Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О1/1/1 | От точки 156 граница проходит на восток до точки 376, далее в юго-западном направлении вдоль автодороги до точки 377, до точки 152 пересечение с границей населенного пункта, до точки 154 и в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 156 |
| О1/1/2 | От точки 393 граница проходит на восток до точки 394, поворачивает на юго-запад до точки 396, далее в северо-западном направлении до точки 398 и на северо-восток до исходной точки 393 |
| О1/1/3 | От точки 403 граница проходит на юг до точки 407, далее на юго-запад вдоль дороги до точки 409, поворачивает на северо-запад до точки 401 и затем вдоль автодороги в северо-восточном направлении до исходной точки 403 |
| О1/1/4 | От точки 555 граница проходит в южном направлении до точки 599, поворачивает на северо-запад до точки 601 и в северо-восточном направлении вдоль автодороги до исходной точки 555 |
| О1/1/5 | От точки 704\* граница следует на северо-восток до точки 710, затем в общем южном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 691, до точки 692, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Комарова до исходной точки 704\* |

**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 | 30 000 | 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 | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Магазины | 4.4 | Не установлен | 30 000 | 60 % | 3 | 4 этажа |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 30 000 | 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 | 30 000 | 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона размещения объектов торговли – О2**

На территории Петровского сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов торговлив том числе:

на территории населенного пункта село Петровка выделяется 1 участок;

на территории населенного пункта село Михайловка выделяется 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения  объектов торговли

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О2/1/1 | От точки 310 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 316, далее на юго-запад вдоль автодороги до точки 323, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Давиденко до точки 311 и до исходной точки 310 |
| О2/1/2 | От точки 461 граница следует в северо-восточном направлении до точки 458, далее до точки 457, поворачивает на юго-запад до точки 455 и далее до исходной точки461 |

Населенный пункт село Михайловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О2/2/1 | От точки 1109 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 1110, далее на юго-запад до точки 1111, поворачивает на северо-запад до точки 1112 и до исходной точки 1109 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов торговли О2:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 30 000 | 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 | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Магазины | 4.4 | Не установлен | 30 000 | 60 % | 3 | 4 этажа |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Не установлен | 30 000 | 60% | 3 | 4 этажа |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не установлен | 30 000 | 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 | 30 000 | 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 | | | | |

**2). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О3**

На территории Петровского сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспеченияв том числе:

на территории населенного пункта село Петровка – 1 участок.

**1.1. Описание прохождения границ участков зоны здравоохранения и социального обеспечения**

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О3/1/1 | От точки 636 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Л. Чайкиной до точки 1297, поворачивает на запад до точки 642, до точки 641, вновь на запад до точки 640, затем в северном направлении до точки 639 и на северо-восток до исходной точки 636 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О3:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 О3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона размещения объектов культуры, образования и искусства – О4**

На территории Петровского сельского поселения выделяется участок зоны размещения объектов культуры, образования и искусства, в том числе на территории:

населенного пункта село Михайловка – участка;

**1.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов культуры, образования и искусства**

Населенный пункт село Михайловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О4/2/1 | От точки 1095 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1097 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 1098, затем на северо-запад до точки 1093 и в северо-восточном направлении вдоль улицы 60 лет Октября до исходной точки 1095 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры**

**и искусства О4:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6 | 5000 | Не установлен | 60% | 6 | 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 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Не подлежит установлению | 30 000 | 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 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |
| 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 О4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона размещения культовых объектов – О5**

На территории Петровского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения культовых объектов, в том числе

на территории населенного пункта село Петровка выделяется 1 участок

**1.1.Описание прохождения границ участка зоны размещения культовых объектов**

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О5/1/1 | От точки 309 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Давиденко до точки 312, поворачивает на юго-запад вдоль автодороги до точки 316, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 309 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О5:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6 | 5000 | Не установлен | 60% | 6 | 4 этажа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Не подлежит установлению | 30 000 | 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 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |
| 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 О5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 27 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона планируемого размещения объектов культуры, образования и искусства – О4п**

На территории Петровского сельского поселения выделяется участок зоны планируемого размещения объектов культуры, образования и искусства, в том числе на территории:

населенного пункта село Петровка – 1 участка;

**1.1.Описание прохождения границ участка зоны планируемого размещения объектов культуры, образования и искусства**

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О4п/1/1 | От точки 714 граница проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги, поворачивает на юг вдоль улицы Шевченко до точки 717 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 711 и до исходной точки 714 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов**

**культуры, образования и искусства О4п:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6 | 5000 | Не установлен | 60% | 6 | 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 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Не подлежит установлению | 30 000 | 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 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |
| 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 О4п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

1. **Зона планируемого размещения культовых объектов – О5п**

На территории Петровского сельского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения культовых объектов, в том числе

на территории населенного пункта село Петровка выделяется 1 участок

**1.1.Описание прохождения границ участка зоны планируемого размещения культовых объектов**

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О5п/1/1 | От точки 739 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 737, поворачивает на юго-запад до точки 738, далее на северо-восток до исходной точки 739 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О5п:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6 | 5000 | Не установлен | 60% | 6 | 4 этажа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | | |
| Религиозное использование | 3.7 | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Не подлежит установлению | 30 000 | 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 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |
| 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 О5п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

### Статья 21. Производственно - коммунальные зоны

1. **Зона размещения предприятий (III класс санитарной классификации – П3)**

Участки зоны на территории Петровского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе:

в границах населенного пункта село Петровка выделяется 1 участок;

в границах населенного пункта село Михайловка выделяется 1 участок;

вне границ населенных пунктов выделяются 7 участков (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»)

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/1/1 | От точки 517 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 537, поворачивает на юго-запад до точки 524, далее на северо-запад до точки 522и в северо-восточном направлении до исходной точки 517 |

Населенный пункт село Михайловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/2/1 | От точки 862 граница проходит в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 867, поворачивает на северо-запад до точки 877, до точки 1138, далее до точки 883, поворачивает на северо-восток до точки 855 и в общем северо-восточном направлении до исходной точки 862 |

**1.1.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 | | | | |

**1.2. 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 28 настоящих Правил |

1. **Зона планируемого размещения предприятий (IV класс санитарной классификации – П4п)**

Участки зоны на территории Петровского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе:

в границах населенного пункта село Петровка выделяется 1 участок;

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П4п/1/1 | От точки 336 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 324, поворачивает на юго-запад до точки 329, далее на северо-запад до точки 330и вдоль автодороги в северо-восточном направлении до исходной точки 336 |

**1.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий (IV класса санитарной**

**классификации П 4п):**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 35 м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственного производства | 1.15 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 35 м |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 2000 | Не установлен | 80% | 6 | 15 м;  за пределами населенного пункта 35 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 | | | | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |

**1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П4п:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П4 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 28 настоящих Правил |
| 13 | Минимальный размер санитарно-защитной зоны-100 м |

### 

### Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**1.Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры – ИТ**

**1.1. Градостроительный регламент зоны улиц,дорог и инженерной инфраструктуры 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 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 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 не устанавливаются.

**1.2. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:**

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями 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 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | 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" |
| 6 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 12 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 13 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 14 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 15 | 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. |
| 16 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 17 | 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 28 настоящих Правил |

1. **Зона инфраструктуры железной дороги** **Т2**

На территории Петровского сельского поселения выделяется 1 участок зоны инфраструктуры железной дороги, в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»);

**2.1. Градостроительный регламент зоны железной дороги Т2:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | |
| Транспорт | 7.0 | 1000 | Не установлено | 80% | 3 м | Не установлено |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1000 | Не установлено | 80% | 3 м | Не установлено |
| Склады | 6.9 | 1000 | Не установлено | 80% | 3 м | Не установлено |
| 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 | | | | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | |

Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются.

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т2, не занятых линейными объектами.\*

1. **Зона электросетевой инфраструктуры - ИЭ**

На территории Петровского сельского поселения выделяются участки зоны электросетевой инфраструктуры в том числе:

вне границ населенных пунктов выделяется 1 участков (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»)

**3.1.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. N 66-п.

### Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

1. **Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1**

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для 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 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. **Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

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

в населенном пункте село Петровка выделяется 4 – участков;

в населенном пункте село Михайловка выделяется 4 – участка;

в населенном пункте посёлок Рассвет выделяется 1 – участок.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | От точки 272 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 271, далее на юго-запад до точки 268, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Давиденко до исходной точки 272 |
| СХ2/1/2 | От точки 542 граница проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Пролетарская до точки 544, поворачивает на северо-запад до точки 539, далее в северо-восточном направлении следует до точки 541 и на юго-восток вдоль улицы Ленина до исходной точки 542 |
| СХ2/1/3 | От точки 601 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 599, далее на юго-запад до точки 598, поворачивает в северо-западном направлении до точки 617 и на северо-восток вдоль автодороги до исходной точки 601 |
| СХ2/1/4 | От точки 134 граница проходит на юго-запад до точки 652, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 654 пересечение с границей населенного пункта, затем на северо-восток до точки 131 и в общем южном направлении так же вдоль границы населенного пункта до исходной точки 134 |

Населенный пункт село Михайловка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | От точки 772 граница проходит в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 777, поворачивает на юго-запад до точки 787, далее в общем северном направлении так же вдоль границы населенного пункта до точки 790 и на северо-восток до исходной точки 772 |
| СХ2/2/2 | От точки 1026 граница проходит на юго-восток до точки 792 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 796, далее до точки 1039, поворачивает на северо-восток вдоль улицы А. Матросова до исходной точки 1026 |
| СХ2/2/3 | От точки 969 граница проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Садовая до точки 966 пересечение с границей населенного пункта, до точки 967, поворачивает на северо-восток до точки 968, и на юго-восток до исходной точки 969 |
| СХ2/2/4 | От точки 965 граница проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Садовая до точки 962 пересечение с границей населенного пункта, до точки 963, поворачивает на северо-восток до точки 964, и на юго-восток до исходной точки 965 |

Населенный пункт посёлок Рассвет

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/4/1 | От точки 1222 граница проходит в общем южном направлении вдоль береговой линии реки Осередь до точки 1233, поворачивает на северо-запад до точки 1254 пересечение с границей населенного пункта и далее в северном направлении так же вдоль границы населенного пункта до исходной точки 1222 |

**2.1.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 установлен | 40% | 3 | 20 м |
| 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 | | | | | | |

Условно-разрешенное использование устанавливается индивидуально для каждого населенного пункта.

**1.3. 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 28 настоящих Правил |

1. **Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения – СХ3**

На территории Петровского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 1 участок зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

На «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения» отражен участок зоны СХ3, расположенный за границей населенных пунктов.

**1.1. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства СХ3**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | |

**1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| № 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 29 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 |

### Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения

**1. Зона кладбищ – СН1**

На территории Петровского сельского поселения выделяется 1 участок зоны кладбищ, в том числе:

в населенном пункте село Петровка выделяются - 4 участка;

в населенном пункте посёлок Копанки выделяется 1 – участок;

вне границ населенных пунктов выделяется 6 участков (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»)

Описание прохождения границ участков зоны кладбищ

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| СН1/1/1 | От точки 238 граница проходит на юго-восток до точки 239, далее до точки 240, поворачивает на северо-запад до точки 241 и на северо-восток до исходной точки 238 |
| СН1/1/2 | От точки 503 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 502, далее на юг до точки 501, поворачивает на запад до точки 500, затем в северо-западном направлении следует до точки 504 и на северо-восток до исходной точки 503 |
| СН1/1/3 | От точки 539 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 529, далее на юго-запад до точки 528, поворачивает в северо-западном направлении до точки 527 и на северо-восток до исходной точки 539 |
| СН1/1/4 | От точки 734 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 735, далее на юго-запад до точки 736, до точки 737, поворачивает на северо-запад до точки 739 и на северо-восток до исходной точки 734 |

Населенный пункт посёлок Копанки

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| СН1/3/1 | От точки 1218 граница проходит на юго-восток до точки 1219, далее до точки 1220, поворачивает на северо-запад до точки 1221 и на северо-восток до исходной точки 1218 |

**1.1.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 | | | | |

**1.2. 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 28 настоящих Правил |

### Статья 25. Зоны рекреационного назначения

1. **Зона размещения общественных рекреационных территории ( парков, садов, скверов) - Р1**

На территории Петровского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны размещения рекреационного назначения в том числе:

на территории населенного пункта село Петровка - 1 участок

Описание прохождения границ зоны рекреационного назначения

Населенный пункт село Петровка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1/1/1 | От точки 307 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Давиденко до точки 309, поворачивает на юго-запад до точки 311 и в северо-западном направлении до исходной точки 307 |

Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов - Р1:

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

В соответствии с 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 | | | | |

**2. Зона размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов** **– Р2**

На территории Петровского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта (дома отдыха, туристические базы, пансионаты, иные объекты), в том числе:

на территории населенного пункта посёлок Копанки выделяются -3 участка.

Описание прохождения границ зоны рекреационного назначения

Населенный пункт посёлок Копанки

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р2/3/1 | От точки 1200 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1207, поворачивает на юго-запад до точки 1178 пересечение с границей населенного пункта, далее в общем северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта 1191, до точки 1194, затем вновь на северо-запад до точки 1197 и на северо-восток до исходной точки 1200 |
| Р2/3/2 | От точки 1202 граница проходит вдоль границ населенного пункта в северо-восточном направлении до точки 1170, далее на юго-восток до точки 1209, до точки 1210, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 1202 |
| Р2/3/3 | От точки 1217 граница проходит в юго-западном направлении вдоль границы населенно пункта до точки 1174, до точки 1175, в том же направлении до точки 1177, далее на следует на северо-запад до точки 1213 и в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 1217 |

**1.1.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 | | | | |

### 1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями 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 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Строительство новых зданий и сооружений допускается при соблюдении 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 |
| 4 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека |
| 5 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 6 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 11 | 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 28 настоящих Правил |

### Статья 26. Зоны (территории) лесов

**Территория земель лесного фонда Л1**

На территории Петровского сельского поселения выделяются участки земель лесного фонда (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»).

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

### Статья 27. Зоны водных объектов

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

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 28. 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.

На территории Петровского сельского поселения выявлены 12 объектов культурного наследия (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения»)

Объекты культурного наследия

(памятники истории и архитектуры)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  ОКН согласно нормативному правовому акту | Нормативный правовой акт | Местонахождение ОКН | |
| Церковь Александра Невского | Р № 510, п. 1648;  Р 850, прил 2 п 398 | Петровское сельское поселение, с. Петровка | |
| Братская могила | Р № 510, п. 1645; | Петровское сельское поселение, с. Михайловка | |
| с.Белая Деревня, курганная группа | Р № 510, п. 1659; | | Петровское сельское поселение |
| с.Михайловка, одиночный курган | Р № 510, п. 1686; | | Петровское сельское поселение |
| с. Пучино поселение 4 (Михайловка 1) | Р № 510, п. 1699 | | Петровское сельское поселение |
| с. Пучино поселение 3 (Михайловка 2) | Р № 510, п. 1698 | | Петровское сельское поселение |
| c. Михайловка, поселение 3 | Р № 510, п. 1687 | | Петровское сельское поселение |
| c. Михайловка, поселение 5 | Р № 510, п. 1688 | | Петровское сельское поселение |
| с. Петровка одиночный курган | Р № 510, п. 1708 | | Петровское сельское поселение |
| х. Рассвет, курганная группа 1 | Р № 510, п. 1713 | | Петровское сельское поселение |
| х. Рассвет, курганная группа 2 | Р № 510, п. 1714 | | Петровское сельское поселение |
| х. Рассвет, курганный могильник 3 |  | | Петровское сельское поселение |

Сокращения к таблице:

Р – региональная категория охраны памятника;

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

Р № 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. N 850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 31.10.2000 N 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 N 720; от 13.07.2001 N 721).

#### 1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95г. №33-ФЗ, Постановлением Администрации Воронежской области №500 от 28.05.98г. «О памятниках природы на территории Воронежской области». Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов на противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются **охранные зоны**, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км.

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

Границы и режимы использования водоохранных зон 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 размере50 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.

**1.4. 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, хламохранилищ 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.

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства 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.

**1.6. 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 городских, 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 городских 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 городских 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**

На территории Петровского сельского поселения расположены два законсервированных скотомогильника и один сибиреязвенный, которые находятся за границей населенных пунктов, имеется земельный участок для строительства скотомогильника, расположенный за границей населенного пункта, имеющий местоположение: Воронежская область, Павловский район, восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000017 (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Петровского сельского поселения».)

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.

**1.8. Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов**

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

**1.9.** **Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных** **сооружений**

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

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

Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

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

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

**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 магистральных трубопроводов**

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

**2.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. Размеры охранных зон:

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

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).

4. 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.

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

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

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);

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.

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 Петровского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области В.А.Реутский











