

Утверждены решением
Совета народных депутатов
Старокалитвенского
сельского поселения

от 30 декабря 2011 года №113
(в ред. изм. Решения СНД от 24 мая 2017 года № 96

(в ред. изм. приказом Департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области от 27.01.2022 №45-01-04/56)

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СТАРОКАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СТАРОКАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Содержание

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СТАРОКАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Старокалитвенского сельского поселения

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

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

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Старокалитвенского сельского поселения

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 19. Жилые зоны

Статья 20. Общественно-деловые зоны.....

Статья 21. Производственно - коммунальные зоны.....

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения

Статья 25. Зоны рекреационного назначения

Статья 26. Зоны (территории) лесов

Статья 27. Зоны водных объектов.....

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

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

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

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Старокалитвенского сельского поселения

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

2. Правила вводят на территории Старокалитвенского 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 Старокалитвенского 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, Россошанского муниципального района и Старокалитвенского 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 Старокалитвенского сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Старокалитвенского 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 Старокалитвенского 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 Старокалитвенского 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 Старокалитвенского 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 Старокалитвенского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Старокалитвенского 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 Россошанского 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 Старокалитвенского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны:

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж1п - зона планируемого размещения жилой застройки;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

1.2. Общественно-деловые зоны:

О1 - зона многофункционального общественно-делового центра;

О2-зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения;

О3-зона размещения культовых объектов;

О4- зона размещения объектов торговли и общественного питания;

О4п- зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания;

1.3. Производственно-коммунальные зоны:

П1 - зона размещения предприятий I класса санитарной классификации;

П3 - зона размещения предприятий III класса санитарной классификации;

П3п-зона планируемого 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;

Тп - зона планируемой инфраструктуры железной дороги;

1.5. Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 - территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения;

Сх2 - зона сельскохозяйственного использования;

Сх3 - зона для ведения садоводства и дачного хозяйства;

1.6. Зоны размещения объектов специального назначения:

СН1 - кладбища;

СН2 – зона скотомогильников(действующего и сибирезвенного);

1.7. Зоны рекреационного назначения:

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

Р2 - зона общественных пляжей;

Р3 - зона размещения объектов для отдыха и туризма;

Р3п - зона планируемого размещения объектов для отдыха и туризма;

1.8.Зоны (территории) лесов

Л1-территория земель лесного фонда;

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

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

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

12. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в

составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, 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) градостроительные регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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 описание 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 Старокалитвенского 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.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель

преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст. 12 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев 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 Старокалитвенского 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. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией Старокалитвенского 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 Россошанского муниципального района, генерального плана Старокалитвенского 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 Старокалитвенского сельского поселения.

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Россошанского 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 Старокалитвенского 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 Старокалитвенского 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 Старокалитвенского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Старокалитвенского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Россошанского муниципального района, Старокалитвенского 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 Старая Калитва;

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

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – хутор Лощина;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования территории – населенного пункта – село Терновка;

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 Старая Калитва, участок № 2)

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

6. Участки в составе одной территориальной 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. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Старокалитвенского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами (линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и подобные сооружения);
- 4) представленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

2. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов.

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 соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований

технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и 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 осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования. Обязательным условием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1

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

в населенном пункте село Старая Калитва – 53 участок;

в населенном пункте село Кулаковка - 8 участков;

в населенном пункте хутор Лощина - 14 участков;

в населенном пункте село Терновка - 23 участка;

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1/1/1	От точки 714 граница проходит в общем северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 681, далее на восток, юг вдоль границы населенного пункта до точки 685, на юг вдоль ул.Подгорная до точки 704, вдоль ул.Школьная до точки 710, на запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/2	От точки 730 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 731, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 738, на запад вдоль дороги до точки 741, на северо-восток вдоль ул.Подгорная до исходной точки
Ж1/1/3	От точки 175 граница проходит на север вдоль границы населенного пункта до точки 760, далее на восток вдоль границы населенного пункта до точки 761, на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 765, поворачивает на запад и следует до исходной точки
Ж1/1/4	От точки 189 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 772, на юг вдоль ул.Липовая до точки 779, на запад вдоль дороги до точки 190, на север до исходной точки
Ж1/1/5	От точки 792 граница проходит на север вдоль ул.Липовая, на восток вдоль дороги до точки 781, на юг вдоль ул.Школьная до точки 785, на запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/6	От точки 198 граница проходит на восток вдоль пер.Школьный до точки 812, на юг вдоль дороги до точки 118, на запад до точки 199, на север до исходной точки
Ж1/1/7	От точки 816 граница проходит на восток вдоль пер.Школьный до точки 823, на юг вдоль ул.Школьная до точки 126, на запад до точки 125, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/8	От точки 876 граница проходит на восток до точки 833, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 848, на запад вдоль ул.Садовая до точки 857, в общем северо-восточном направлении вдоль ул.Школьная, огибая производство, до исходной точки
Ж1/1/9	От точки 890 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 879, на юг вдоль ул.Юбилейная до точки 886, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/10	От точки 897 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 900, на юг вдоль дороги до точки 909, на запад вдоль дороги до точки 920, на северо-запад вдоль дороги до точки 924, на север вдоль ул.Юбилейная до исходной точки
Ж1/1/11	От точки 932 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки

	936, на юг вдоль дороги до точки 942, на запад вдоль пер.Юбилейный до точки 950, на северо-восток вдоль дорог до исходной точки
Ж1/1/12	От точки 953 граница проходит на восток вдоль пер.Юбилейный до точки 958, на юг вдоль дороги до точки 960, на запад вдоль ул.Молодежная до точки 965, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/13	От точки 985 граница проходит в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 969, на юго-восток вдоль пер.Березовый до точки 976, на запад вдоль дороги до точки 981, на север до исходной точки
Ж1/1/14	От точки 990 граница проходит на восток до точки 993, на юг вдоль дороги до точки 1000, на запад до точки 1003, на северо-запад вдоль пер.Березовый до исходной точки
Ж1/1/15	От точки 1987 граница проходит на юго-восток вдоль ул.Березовая до точки 1994, на запад вдоль дорог до точки 2000, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/16	От точки 1066 граница проходит на северо-восток до точки 1039, на юг до точки 1047, на северо-запад до точки 1058, на север вдоль дорог до исходной точки
Ж1/1/17	От точки 1072 граница проходит на восток до точки 1074, на юг вдоль дороги до точки 216, на запад до точки 215, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/18	От точки 1117 граница проходит на восток вдоль ул.Садовая до точки 1076, на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 1083, на юго-запад вдоль дороги до точки 1091, на северо-запад вдоль дорог до исходной точки
Ж1/1/19	От точки 1126 граница проходит на восток до точки 1130, на юго-восток вдоль дороги до точки 1135, на юго-запад вдоль пер.2-й Садовый до точки 1141, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/20	От точки 1163 граница проходит на северо-восток вдоль пер. 2-й Садовый до точки 1148, на юго-восток вдоль дороги до точки 1150, на юго-запад вдоль пер.1-й Садовый до точки 1159, на северо-восток до исходной точки
Ж1/1/21	От точки 1176 граница проходит на северо-восток вдоль пер.1-й Садовый до точки 1169, на юго-восток вдоль дороги до точки 1172, на юго-запад вдоль ул.Базарная до точки 1174, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/22	От точки 1185 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 1190, на юго-запад вдоль дороги до точки 1206, поворачивает на северо-восток и следует вдоль дороги, вдоль ул.Базарная до исходной точки
Ж1/1/23	От точки 1220 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 1227, на юго-восток, восток вдоль улицы до точки 1251, на юго-запад вдоль улицы до точки 1264, на северо-восток до исходной точки
Ж1/1/24	От точки 1267 граница проходит на северо-восток вдоль улицы до точки 1287, на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 287, в общем юго-западном направлении до точки 317, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/25	От точки 286 граница проходит в общем юго-западном направлении вдоль ул.Московская до точки 1305, далее на юго-запад вдоль ул.Московская до точки 1083, затем на северо-восток вдоль границы населенного пункта до точки 1293, восток вдоль границы населенного

	пункта до исходной точки
Ж1/1/26	От точки 1337 граница проходит на северо-восток в основном вдоль ул.Красная до точки 232, далее на северо-восток, юго-запад вдоль границы населенного пункта, вдоль дороги до точки 1327, затем на запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/27	От точки 1357 граница проходит на восток вдоль ул.Молодежная до точки 1362, на юг вдоль дорог, вдоль пер.Центральный до точки 1371, на запад вдоль ул.Центральная до точки 1373, на север до исходной точки
Ж1/1/28	От точки 1378 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 24, на юг до точки 30, на северо-восток до точки 26, на юг до точки 170, на запад вдоль дороги до точки 1409, на север до исходной точки
Ж1/1/29	От точки 1415 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 1441, на юго-восток вдоль ул.Яровая до точки 1451, на запад вдоль дорог, вдоль ул.Солнечная до точки 1475, на север до исходной точки
Ж1/1/30	От точки 1482 граница проходит на юго-восток вдоль ул.Солнечная до точки 1493, на юго-запад вдоль дороги до точки 1497, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/31	От точки 1500 граница походит на юго-восток вдоль пер.Базарный до точки 1505, на юго-запад вдоль дороги до точки 1507, на северо-запад до точки 1513, на северо-восток до исходной точки
Ж1/1/32	От точки 1514 граница проходит в общем восточном направлении до точки 1527, на юго-восток вдоль пер.Базарный до точки 1533, на запад до точки 1543, на северо-запад вдоль ул.Яровая
Ж1/1/33	От точки 1533 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 1550, на юг вдоль дороги до точки 1560, на северо-запад вдоль пер.Базарный до исходной точки
Ж1/1/34	От точки 371 граница проходит на восток до точки 1572, на юго-запад вдоль дороги до точки 372, на север до исходной точки
Ж1/1/35	От точки 339 граница проходит на северо-восток вдоль ул.Яровая до точки 1586, на юг до точки 343, на юго-запад до точки 340, на северо-запад до исходной точки
Ж1/1/36	От точки 679 граница проходит в общем восточном направлении до точки 677, на юго-восток до точки 1590, затем на юго-запад вдоль ул.Дальняя до точки 1603, на северо-восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/1/37	От точки 1615 граница проходит на северо-восток вдоль ул.Дальняя до точки 670, на юго-восток до точки 669, на юго-запад, вдоль огородов, вдоль ул.Степная до исходной точки
Ж1/1/38	От точки 1639 граница проходит на восток до точки 1622, на юг вдоль пер.Луговой до точки 1632, на запад вдоль границы населенного пункта до точки 1636, север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/1/39	От точки 1680 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 667, на юг, юго-восток, север вдоль огородов до точки 659, на юг вдоль ул.Советская до точки 1650, на запад вдоль ул.Луговая до точки 1670, на север вдоль пер.Луговой до исходной точки
Ж1/1/40	От точки 1687 граница проходит на восток вдоль ул.Луговая до точки 1709, на юг вдоль дороги до точки 1719, на северо-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/1/41	От точки 1749 граница проходит в общем восточном направлении до

	точки 593, на юг, юго-запад вдоль ул.Колхозная до точки 1738, на запад вдоль дороги до точки 1742, на север вдоль ул.Советская до исходной точки
Ж1/1/42	От точки 546 граница проходит на восток до точки 588, на юг до точки 587, на запад до точки 586, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/43	От точки 611 граница проходит на восток до точки 610, на юг вдоль дороги до точки 1760, на запад вдоль дороги до точки 1764, на север до исходной точки
Ж1/1/44	От точки 1777 граница проходит на восток до точки 1781, далее в общем юго-восточном направлении вдоль дорог до точки 1802, на запад вдоль границы населенного пункта до точки 1767, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/45	От точки 1806 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 1808, на юг до точки 623, на запад до точки 622, на север до исходной точки
Ж1/1/46	От точки 1809 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 1814, на юг вдоль улиц до точки 1825, на север вдоль улиц до исходной точки
Ж1/1/47	От точки 1854 граница проходит на север вдоль дорог до точки 1837, на юг вдоль дороги до точки 1849, на запад до исходной точки
Ж1/1/48	От точки 1863 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 1871, поворачивает на запад и следует вдоль дороги, вдоль границы населенного пункта до точки 1875, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/49	От точки 1906 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 486, на юго-восток до точки 485, на юго-запад, запад вдоль границы населенного пункта до точки 1902, на север до исходной точки
Ж1/1/50	От точки 579 граница проходит на северо-восток до точки 572, на юго-восток до точки 1936, на юго-запад вдоль дороги до точки 1951, на северо-запад до исходной точки
Ж1/1/51	От точки 530 граница проходит на северо-восток до точки 529, на юго-восток до точки 528, на юго-запад вдоль дороги до точки 1966, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/1/52	От точки 1975 граница проходит на восток до точки 1984, на юг вдоль дороги до точки 113, на запад до точки 106, на север до исходной точки
Ж1/1/53	От точки 1008 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 1021, на северо-запад до точки 155, север до исходной точки

Населенный пункт село Кулаковка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1/2/1	От точки 119 граница проходит на юг вдоль ул.Херсонская до точки 129, на запад вдоль границы населенного пункта до точки 130, север вдоль границы населенного пункта до точки 117, восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/2/2	От точки 12 граница проходит на северо-восток вдоль границы населенного пункта до точки 14, на восток до точки 21, на юг до точки 20, далее на юго-восток до точки 18, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 149, на северо-запад вдоль дороги до точки 155, на

	север, северо-запад вдоль ул.Центральная до точки 166, на север вдоль ул.Херсонская до исходной точки
Ж1/2/3	От точки 175 граница проходит на юго-восток, юг вдоль ул.Центральная до точки 187, на северо-запад вдоль дороги до точки 190, на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/2/4	От точки 9 граница проходит на восток до точки 4, на юго-запад вдоль дороги до точки 208, на запад, север, восток и далее в общем северном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/2/5	От точки 219 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 22, на юг до точки 30 на запад вдоль дороги до точки 225, на север вдоль дороги, огибая производство, до исходной точки
Ж1/2/6	От точки 229 граница проходит на восток до точки 55, на юг до точки 62, на запад вдоль дороги до точки 241, на восток вдоль дороги до исходной точки
Ж1/2/7	От точки 258 граница проходит на восток до точки 93, на юг до точки 100, на запад вдоль дороги до точки 257, в общем северном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/2/8	От точки 259 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 101, на юг до точки 116, на запад, север вдоль границы населенного пункта до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/3/1	От точки 189 граница проходит на восток вдоль ул. Центральная до точки 197, затем на юг, юго-восток вдоль ул.Школьная до точки 203, на юг вдоль дороги до точки 105, далее на северо-запад, запад вдоль огородов до точки 91, на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/3/2	От точки 207 граница проходит на юго-восток вдоль ул.Центральная до точки 208, на юг вдоль дороги до точки 210, на северо-запад вдоль ул.Школьная до точки 215, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/3	От точки 11 граница проходит на восток до точки 66, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 216, на запад вдоль ул.Центральная до точки 12, на север до исходной точки
Ж1/3/4	От точки 218 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 221, на юг вдоль дороги до точки 223, на запад вдоль ул.Молодежная до точки 225, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/5	От точки 229 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 230, на юг вдоль дороги до точки 231, на запад вдоль ул.Молодежная до точки 232, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/6	От точки 234 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 236, на юг вдоль дороги до точки 237, на запад вдоль ул.Молодежная до точки 238, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/7	От точки 241 граница проходит на восток вдоль ул.Молодежная до точки 243, на юг вдоль дороги до точки 121, на запад до точки 120, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/8	От точки 244 граница проходит на восток вдоль ул.Молодежная до

	точки 245, на юг вдоль дороги до точки 246, на запад вдоль ул.Зеленая до точки 248, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/9	От точки 123 граница проходит на восток вдоль ул.Зеленая до точки 252, на юг вдоль дороги до точки 129, на запад вдоль дороги до точки 125, на север до исходной точки
Ж1/3/10	От точки 254 граница проходит на восток вдоль ул.Молодежная до точки 255, на юг вдоль ул.Садовая до точки 147, далее на запад, юг, восток вдоль сельхоз угодий до точки 148, далее на юг вдоль ул.Садовая до точки 256, на запад вдоль ул.Советская до точки 260, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/11	От точки 262 граница проходит на восток до точки 265, на юг вдоль дороги до точки 267, на запад вдоль ул.Луговая до точки 269, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/12	От точки 270 граница проходит на восток вдоль ул.Луговая до точки 272, на юг вдоль дороги до точки 274, на запад вдоль дороги до точки 276, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/13	От точки 279 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 286, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 177, на запад до точки 174, на север вдоль дороги до исходной точки
Ж1/3/14	От точки 151 граница проходит на восток вдоль ул.Советская до точки 153, на юг вдоль дороги до точки 155, на запад вдоль дороги до точки 158, на север вдоль дороги до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1/4/1	От точки 67 граница проходит на восток до точки 66, на юг вдоль ул.Крутая до точки 232, на юго-запад вдоль дороги до точки 233, в общем северном направлении, огибая производство до исходной точки
Ж1/4/2	От точки 250 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 234, на юг вдоль ул.Яровая, на юго-запад вдоль дороги до точки 245, на север вдоль ул.Крутая до исходной точки
Ж1/4/3	От точки 108 граница проходит на восток до точки 107, на юг вдоль пер.Солнечный до точки 156, на юго-запад до точки 158, на север вдоль ул.Яровая до исходной точки
Ж1/4/4	От точки 257 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 258, на юг вдоль дороги до точки 263, на юго-запад вдоль дороги до точки 264, на север вдоль ул.Солнечная до исходной точки
Ж1/4/5	От точки 270 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 272, на юго-восток вдоль ул.Нагорная до точки 277, на запад вдоль дороги до точки 280, на север вдоль улицы до исходной точки
Ж1/4/6	От точки 117 граница проходит на восток до точки 42, на юг вдоль дороги до точки 291, поворачивает на северо-запад и следует вдоль ул.Нагорная до исходной точки
Ж1/4/7	От точки 298 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 300, на юг вдоль ул.Молодежная до точки 306, на запад вдоль дороги до точки 307, на север вдоль ул.Нагорная до исходной точки
Ж1/4/8	От точки 314 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 316, на юг вдоль ул.Молодежная до точки 320, на запад до точки 321, на север вдоль ул.Молодежная до исходной точки
Ж1/4/9	От точки 137 граница проходит на восток до точки 136, на север до

	точки 9, на восток до точки 8, на юг до точки 6, на восток до точки 5, далее в общем южном направлении вдоль ул.Школьная до точки 12, затем на запад до точки 327, на север вдоль ул.Молодежная до исходной точки
Ж1/4/10	От точки 144 граница проходит на юго-восток до точки 82, на юг вдоль ул.Урожайная до точки 17, в общем западном направлении до точки 25, на север вдоль ул.Школьная до исходной точки
Ж1/4/11	От точки 81 граница проходит на юго-восток до точки 148, далее на юго-восток вдоль границы населенного пункта, вдоль ул.Степная до точки 335, на запад вдоль ул.Центральная до точки 51, на север вдоль кладбища, вдоль ул.Урожайная до исходной точки
Ж1/4/12	От точки 163 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 349, далее в общем южном направлении вдоль ул.Сиреневая, вдоль дорог до точки 176, затем в общем западном направлении вдоль огородов до точки 164 на север до исходной точки
Ж1/4/13	От точки 24 граница проходит на восток до точки 18, на юг до точки 364, на юго-запад вдоль ул.Ветеранов до точки 366, на запад вдоль ул.Сиреневая до точки 369, на север вдоль ул. Сиреневая до исходной точки
Ж1/4/14	От точки 372 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 540, на юго-запад до точки 539, на юго-восток до точки 538, на юго-запад вдоль дороги до точки 374, в общем северном направлении вдоль ул.Ветеранов до исходной точки
Ж1/4/15	От точки 378 граница проходит вдоль дороги до точки 381, на юго-восток вдоль дороги до точки 385, на запад вдоль ул.Зеленая до точки 387, на северо-запад вдоль ул.Весенняя до точки 337, на северо-восток до исходной точки
Ж1/4/16	От точки 391 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 398, на юго-запад вдоль дороги до точки 406, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
Ж1/4/17	От точки 431 граница проходит на север вдоль дороги до точки 409, на восток вдоль границы населенного пункта до точки 412, на юго-восток вдоль дороги до точки 420, на юг вдоль пер.Луговой, на северо-запад вдоль пер.Луговой до исходной точки
Ж1/4/18	От точки 439 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 218, далее в общем юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 224, на запад, северо-запад вдоль ул.Садовая до исходной точки
Ж1/4/19	От точки 452 граница проходит на юг вдоль ул.Береговая до точки 459, на юго-запад вдоль дороги до точки 460, на север вдоль границы населенного пункта до точки 462, затем в общем северо-восточном направлении до исходной точки
Ж1/4/20	От точки 470 граница проходит на восток до точки 471, на юго-восток вдоль ул.Весенняя до точки 473, на юго-запад вдоль дороги до точки 474, на север вдоль улиц до исходной точки
Ж1/4/21	От точки 492 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 482, на юг вдоль дороги до точки 487, далее в общем северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки
Ж1/4/22	От точки 493 граница проходит на северо-восток вдоль ул.Зеленая до точки 496, на юго-восток вдоль дорог до точки 192, далее в общем западном направлении до точки 185, затем на запад вдоль границы населенного пункта до точки 510, на север вдоль дороги до исходной

	точки
Ж1/4/23	От точки 514 граница проходит на восток вдоль ул.Садовая до точки 210, в общем юго-западном направлении до точки 202, на северо-запад вдоль дороги до точки 522, на север вдоль пер.Луговой до исходной точки

Градостроительный регламент
Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для ведения личного подсобного хозяйства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования • Ведение огородничества 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные размеры земельного участка для с.Старая Калитва,с.Кулаковка	3 500 кв. м
Максимальные размеры земельного участка для х.Лощина,с.Терновка	4000 кв.м.
Минимальные размеры	500 кв. м

земельного участка	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Иные показатели	
Максимальная высота оград по границам участка	1.8 м

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 общественных 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

2. Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1п

Согласно генерального плана, на территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения жилой застройки, в том числе:

в населенном пункте село Старая Калитва выделяется 1 участок;

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1п/1/1	От точки 1 граница проходит на восток вдоль улицы Центральная до точки 3, в юго-восточном направлении до точки 146, поворачивает на юго-запад до точки 1533 и далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы до исходной точки

Градостроительный регламент

1). Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж(1)п:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования • Ведение огородничества
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • коммунальное обслуживание • обустройство спортивных и детских площадок,

	площадок отдыха; • благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования	• Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Историко-культурная деятельность • Религиозное использование
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	• благоустройство территории • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж(1)п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж()п 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 хозяйственных построек 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

Примечание для зоны Ж1

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека

. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащитности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением
- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж 2

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Старая Калитва – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж2/1/1	От точки 25 граница проходит на восток вдоль улицы Центральная до точки 161, в юго-восточном направлении вдоль улицы до точки 167,

	поворачивает на юго-запад вдоль улицы до точки 170 и далее следует в северо-западном направлении до исходной точки
--	--

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Для ведения личного подсобного хозяйства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования • Ведение огородничества
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории ; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация)
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные размеры земельных участков для с.Старая Калитва, с.Кулаковка	3500 кв. м
Максимальные размеры земельных участков для с.Старая Калитва, с.Терновка	4000 кв.м.

Минимальные размеры земельных участков	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Иные показатели	
максимальная высота оград по границам участка	1.8 м

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

№ 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 общественных 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

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1

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

в населенном пункте село Старая Калитва – 7 участков;

в населенном пункте село Кулаковка – 2 участка;

в населенном пункте хутор Лощина – 1 участок;

в населенном пункте село Терновка – 2 участка;

Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О1/1/1	От точки 117 граница проходит на восток до точки 118, на юго-запад до точки 122, на запад вдоль дороги до точки 124, на север до исходной точки
О1/1/2	От точки 125 граница проходит на восток до точки 126, на юг вдоль ул.Школьная до точки 128, на запад вдоль дороги до точки 131, на север до исходной точки
О1/1/3	От точки 151 граница проходит на восток до точки 152, на юг до точки 153, на северо-запад до точки 154, на северо-восток вдоль ул.Школьная до исходной точки
О1/1/4	От точки 111 граница проходит на восток до точки 113, на юг до точки 114, на запад вдоль дороги до точки 116, на север до исходной точки
О1/1/5	От точки 155 граница проходит на восток до точки 158, на юг до точки 159, на запад вдоль дороги до точки 160, на север до исходной точки
О1/1/6	От точки 3 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 136, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 146 и далее на северо-запад до исходной точки

О1/1/7	От точки 1066 граница проходит на северо-запад вдоль улицы Березовая до точки 1026, поворачивает в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1039 и далее следует на юго-запад до исходной точки
--------	--

Населенный пункт село Кулаковка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О1/2/1	От точки 8 граница проходит на юг до точки 4, на запад до точки 9, на север, восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки
О1/2/2	От точки 199 граница проходит на восток, юг, запад, север вдоль границы населенного пункта до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О1/3/1	От точки 13 граница проходит на север до точки 9, на восток до точки 11,ю на юг до точки 12, на запад, огибая рекреацию до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О1/4/1	От точки 1 граница проходит на восток до точки 3, на юг вдоль дороги до точки 5, на запад до точки 6, на север до точки 8, на запад до точки 10, на север до исходной точки
О1/4/2	От точки 11 граница проходит на восток до точки 12, на юг вдоль дороги до точки 13, на запад вдоль ул.Центральная до точки 14, на север до исходной точки
О1/4/3	От точки 539 граница проходит на северо-восток до точки 540, на юго-восток вдоль ул.Весенняя до точки 373, на юго-запад вдоль дороги до точки 538, на северо-запад до исходной точки

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Общественное использование объектов капитального строительства • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность; • Земельные участки (территории) общего пользования.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства

	<ul style="list-style-type: none"> • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Производственная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Площадки для сбора мусора • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 общественных 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

2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О2

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения в том числе:

на территории населенного пункта село Терновка – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения.

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О2/4/1	От точки 19 граница проходит на восток вдоль ул.Центральная до точки 20, на юг до точки 23, на запад до точки 24, на север вдоль дороги до исходной точки

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Здравоохранение • Социальное обслуживание • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом

	использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Бытовое обслуживание • Общественное управление • Культурное развитие • Религиозное использование • Предпринимательство
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 хозяйственных построек 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.

3. Зона размещения культовых объектов – ОЗ

На территории Старокалитвенского сель ского поселения выделяется участок зоны размещения культовых объектов, в том числе

на территории населенного пункта село Терновка – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зоны размещения культовых объектов

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
ОЗ/4/1	От точки 25 граница проходит на восток до точки 26, на юг до точки 27, на запад вдоль ул.Центральная до точки 28, на север вдоль дороги до исходной точки

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование • Историко-культурная деятельность • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ОЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	1000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ОЗ:

№ 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 общественных 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

4. Зона размещения объектов торговли и общественного питания – О4

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов торговли в том числе:

на территории населенного пункта село Кулаковка – 1 участок;

на территории населенного пункта село Терновка – 2 участка;

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов торговли и общественного питания.

Населенный пункт село Кулаковка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О4/2/1	От точки 10 граница проходит на восток до точки 11, на юг до точки 12, на запад до точки 13, на север вдоль дороги до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
--------------------	----------------------------------

О4/4/1	От точки 15 граница проходит на восток до точки 378, затем на юго-запад до точки 337, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
О4/4/1	От точки 362 граница проходит на юго-запад вдоль дороги до точки 364, далее на северо-запад до точки 18, на восток вдоль дороги до исходной точки

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Магазины • Общественное питание • Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) • Выставочно-ярмарочная деятельность • Банковская и страховая деятельность • Бытовое обслуживание • Деловое управление • Гостиничное обслуживание • Развлечения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Отдых (рекреация) • Историко-культурная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 общественных 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

5. Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания – О4п

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения объектов торговли в том числе:

на территории населенного пункта село Старая Калитва – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов торговли и общественного питания.

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О4п/1/1	От точки 106 граница проходит на восток до точки 108, на юг до точки 109, на запад до точки 111, на север вдоль пер.Центральнй до исходной точки

Градостроительный регламент

1)Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4п:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Магазины• Общественное питание• Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))• Выставочно-ярмарочная деятельность• Банковская и страховая деятельность• Бытовое обслуживание• Деловое управление• Гостиничное обслуживание• Развлечения• Обеспечение внутреннего правопорядка• Коммунальное обслуживание• Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм• Обслуживание автотранспорта• Объекты придорожного сервиса• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования• Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">• Общественное использование объектов капитального строительства• Отдых (рекреация)• Историко-культурная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none">• Благоустройство территории, малые архитектурные формы• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования

	• Коммунальное обслуживание
--	-----------------------------

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О4п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 общественных 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 (I класс санитарной классификации – П1)

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

за границей населенных пунктов 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

Градостроительный регламент

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования.
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

(установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	1000 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков П1:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П1 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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

2. Зона размещения предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)

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

за границей населенных пунктов 2 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

в населенном пункте село Старая Калитва - 3 участка;

в населенном пункте село Терновка - 1 участок;

Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации).

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
ПЗ/1/1	От точки 35 граница проходит на юго-восток до точки 36, на юго-запад до точки 43, на север вдоль дороги до точки 46, далее на север, восток вдоль границы населенного пункта до исходной точки
ПЗ/1/2	От точки 51 граница проходит на восток до точки 53, на юго-запад вдоль дороги до точки 58, на северо-запад до точки 59, на северо-восток до исходной точки
ПЗ/1/3	От точки 60 граница проходит на юго-восток до точки 61, на юго-запад до точки 63, на запад до точки 67, на северо-восток вдоль дороги до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
ПЗ/4/1	От точки 33 граница проходит на восток до точки 37, на юг до точки 39, на запад вдоль дороги до точки 43, на север до исходной точки

Градостроительный регламент.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	

Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	300 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПЗ:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПЗ и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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
----	--

3. Зона планируемого размещения предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗп)

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

за границей населенных пунктов 2 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗп

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	300 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков ПЗп:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны ПЗп и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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

4. Зон размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов (IV класс санитарной классификации – П4)

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

за границей населенных пунктов 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

в населенном пункте село Старая Калитва - 3 участка;

в населенном пункте хутор Лощина – 2 участка;

в населенном пункте село Терновка – 3 участка;

Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации).

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4/1/1	От точки 78 граница проходит на восток до точки 84, на юг вдоль дороги до точки 93, на запад вдоль дороги до точки 79, на север до исходной точки
П4/1/2	От точки 101 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 102, на юг до точки 103, на северо-запад в основном вдоль границы населенного пункта до исходной точки
П4/1/3	От точки 94 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 95, на юг до точки 99, на запад до точки 100, на север до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4/3/1	От точки 25 граница проходит на восток до точки 28, на юг до точки 29, на запад до точки 31, на север до исходной точки
П4/3/2	От точки 46 граница проходит в общем восточном направлении до точки 34, далее на восток, юг вдоль границы населенного пункта до точки 40, затем на запад до точки 43, на север до точки 45, на запад до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4/4/1	От точки 53 граница проходит на восток до точки 54, на юг до точки 56, на запад до точки 57, на север вдоль дороги до исходной точки

П4/4/2	От точки 60 граница проходит на восток до точки 61, на юг до точки 66, на запад до точки 70, на север до исходной точки
П4/4/3	От точки 87 граница проходит на север, восток, юг вдоль границы населенного пункта до точки 77, далее на юг до точки 80, на запад до точки 83, на север до исходной точки

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков П4:

№ 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 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

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

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

за границей населенного пункта 3 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»).

в населенном пункте село Старая Калитва – 1 участок;

в населенном пункте хутор Лощина – 1 участок;

в населенном пункте село Терновка – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зон размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации).

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4п/1/1	От точки 75 граница проходит на восток до точки 78, на юг до точки 79, на запад вдоль дороги до точки 80, на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4п/3/1	От точки 14 граница проходит на восток до точки 15, на юг до точки 16, на запад до точки 17, на север до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
П4п/4/1	От точки 32 граница проходит на северо-восток до точки 29, на юго-восток до точки 30, на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 31 на северо-запад до исходной точки

Градостроительный регламент.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования

<p>производства</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Фармацевтическая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков П4п:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П4п и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры – ИТ

Градостроительный регламент

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

Основные	виды	• Объекты гаражного назначения
-----------------	-------------	--------------------------------

разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Связь • Автомобильный транспорт • Железнодорожный транспорт • Трубопроводный транспорт • Энергетика • Связь • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Бытовое обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	4 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

3). Ограничения 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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

2. Зона планируемой инфраструктуры железной дороги – Тп

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Железнодорожный транспорт • Трубопроводный транспорт • Связь • Энергетика
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Магазины • Общественное питание
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Тп:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	100 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	

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

№ 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, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования.
2	Соблюдение требований <u>Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"</u> (с изменениями и дополнениями).
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	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
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	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.
8	Обеспечение безопасности дорожного движения.
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
12	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.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14	Архитектурно строительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
15	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 23. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Зона сельскохозяйственного использования - СХ2

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

в населенном пункте село Старая Калитва – 26 участков;

в населенном пункте село Кулаковка- 7 участков;

в населенном пункте хутор Лощина - 7 участков;

в населенном пункте село Терновка – 11 участков;

Описание прохождения границ зоны сельскохозяйственного использования

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ2/1/1	От точки 172 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 175, далее следует в юго-восточном направлении до точки 176, поворачивает на юго-запад до точки 183 пересечение с границей населенного пункта, затем в северном направлении вдоль границы до исходной точки 172.

CX2/1/2	От точки 184 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 189, поворачивает на юго-запад до точки 190, далее следует в западном и юго-западном направлениях вдоль переулка Школьный до точки 196 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-восточном направлении вдоль границы до исходной точки 184.
CX2/4/3	От точки 198 граница зоны проходит в общем юго-восточном и южном направлениях до точки 36, далее следует в северо-западном направлении до точки 35 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль границы до исходной точки 198.
CX2/1/4	От точки 207 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Березовая до точки 210, поворачивает на северо-запад до точки 213, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Юбилейная до исходной точки 207.
CX2/1/5	От точки 216 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 220, далее следует в юго-западном направлении до точки 224, затем в северо-западном направлении вдоль улицы Школьная до точки 215, поворачивает на северо-восток до исходной точки 216.
CX2/1/6	От точки 226 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 233, далее следует в юго-западном направлении до точки 256, затем в северо-западном направлении до точки 266, поворачивает в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Московская до точки 286 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 226.
CX2/1/7	От точки 287 граница зоны проходит в общем юго-западном и западном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 293, далее в северо-западном направлении до точки 301, затем следует в общем северо-восточном направлении до точки 322, поворачивает на юго-восток до исходной точки 287.
CX2/1/8	От точки 323 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Центральная до точки 326, поворачивает на юго-запад до точки 327, далее следует в общем северном направлении вдоль улицы Яровая до исходной точки 323.
CX2/1/9	От точки 343 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 348 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 351, затем в том же направлении до точки 330, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Яровая до точки 339, далее в юго-восточном и северо-восточном направлениях до исходной точки 343.
CX2/1/10	От точки 371 граница зоны проходит в южном направлении до точки 372, поворачивает на юго-запад и далее северо-запад вдоль улицы Яровая до точки 352, далее следует в общем северо-восточном направлении до точки 356, затем в восточном направлении вдоль улицы Солнечная до исходной точки 371.
CX2/1/11	От точки 389 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 15, поворачивает на юго-восток до точки 19, далее следует в юго-западном направлении до точки 75 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 389.
CX2/1/12	От точки 16 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 391, поворачивает на юго-восток до точки 84, далее в юго-западном направлении до точки 17,

	затем в северо-западном направлении до исходной точки 16.
СХ2/1/13	От точки 393 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 396, далее следует в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 403, поворачивает в общем северном направлении до исходной точки 393.
СХ2/1/14	От точки 94 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 100, далее в том же направлении до точки 99, поворачивает на юг до точки 416, затем следует в северо-западном направлении до точки 103, далее в северо-восточном направлении до точки 102, поворачивает на юго-восток до исходной точки 94.
СХ2/1/15	От точки 417 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 418, далее в общем юго-западном направлении до точки 431, поворачивает на северо-запад до точки 436, затем следует в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 417.
СХ2/1/16	От точки 438 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 442, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Заречная до точки 450, поворачивает на запад и северо-запад до точки 466, затем в юго-восточном направлении до точки 64, в северо-восточном направлении до точки 61 и северо-западном направлении до точки 60, поворачивает на северо-восток до исходной точки 438.
СХ2/1/17	От точки 468 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 472 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в юго-западном направлении вдоль границы до точки 485, поворачивает на северо-запад до точки 486, затем в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Заречная до исходной точки 468.
СХ2/1/18	От точки 503 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 516, далее следует в общем юго-западном направлении вдоль улицы Заречная до точки 530, поворачивает на северо-запад до исходной точки 503.
СХ2/1/19	От точки 547 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 572, далее следует в юго-западном направлении до точки 579, поворачивает в общем северо-западном направлении до точки 546, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Колхозная до исходной точки 547.
СХ2/1/20	От точки 589 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 593, далее следует в общем северо-западном направлении до точки 600, поворачивает на северо-восток и следует до исходной точки 589.
СХ2/1/21	От точки 604 граница зоны проходит в южном направлении до точки 610, далее в северо-западном направлении до точки 611, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Колхозная до исходной точки 604.
СХ2/1/22	От точки 622 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 623, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 625, далее следует в северо-западном и северном направлениях до исходной точки 622.
СХ2/1/23	От точки 631 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 637, поворачивает на северо-запад до точки 641, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 631.
СХ2/1/24	От точки 658 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 664, далее в северо-западном направлении до точки 665, поворачивает в общем северо-западном направлении до точки 670, затем в восточном направлении вдоль улицы до исходной точки 658.

СХ2/1/25	От точки 675 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 677, далее с юго-западном направлением до точки 678, затем в северо-западном направлении до точки 679 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 675.
----------	--

Населенный пункт село Кулаковка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ2/2/1	От точки 14 граница проходит на северо-восток вдоль границы населенного пункта до точки 15, юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 17, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 18, на северо-запад до точки 20, на север до точки 21, на запад до исходной точки
СХ2/2/2	От точки 22 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 24, на юг вдоль дороги до точки 28, на запад до точки 30, на север до исходной точки
СХ2/2/3	От точки 37 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 38, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 41, на запад вдоль дороги до точки 49, на север вдоль дороги до исходной точки
СХ2/2/4	От точки 55 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 57, на юг до точки 60, на запад до точки 62, на север до исходной точки
СХ2/2/5	От точки 65 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 73, на юго-восток, юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 85, на север вдоль ул.Донская до исходной точки
СХ2/2/6	От точки 93 граница проходит на восток до точки 95, на юг вдоль ул.Донская до точки 99, на запад до точки 100, на север до исходной точки
СХ2/2/7	От точки 101 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 104, на юг вдоль дороги до точки 108, на юго-запад, запад, север вдоль границы населенного пункта до точки 116, на север до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание
СХ2/3/1	От точки 21 граница проходит на северо-восток вдоль границы населенного пункта до точки 49, на восток вдоль границы населенного пункта до точки 50, затем на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 34, на запад до исходной точки
СХ2/3/2	От точки 90 граница проходит в общем восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 18, на юг, восток, вдоль кладбища, производства до точки 40, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 66, затем в общем западном направлении вдоль огородов, вдоль ул.Центральная до исходной точки
СХ2/3/3	От точки 91 граница проходит на восток вдоль огородов до точки 105, на юг вдоль дороги до точки 111, на северо-запад, запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
СХ2/3/4	От точки 120 граница проходит на восток до точки 121, далее в основном на юг до точки 125, на восток до точки 129, на юг вдоль дороги до точки 133, затем на юго-запад, северо-запад вдоль границы населенного пункта до точки 139, на север вдоль дороги до исходной точки
СХ2/3/5	От точки 144 граница проходит на восток до точки 147, на юг вдоль

	границы населенного пункта до точки 148, на запад до точки 149, на север до исходной точки
CX2/3/6	От точки 159 граница проходит на юго-восток, восток вдоль границы населенного пункта до точки 164, на запад вдоль дороги до точки 171, на север вдоль дороги до исходной точки
CX2/3/7	От точки 174 граница проходит на восток вдоль огородов, границы населенного пункта до точки 181, поворачивает на запад и следует вдоль границы населенного пункта до точки 188, на север вдоль дороги до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание
CX2/4/1	От точки 88 граница проходит на северо-восток, север, восток вдоль границы населенного пункта до точки 100, на юго-восток вдоль дороги до точки 107, на юго-запад до точки 63, затем на север, запад, юг, восток, огибая производство, до точки 68, на юг вдоль пер.Крайний, на юго-запад вдоль дороги до исходной точки
CX2/4/2	От точки 127 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта, вдоль кладбища, далее на север, юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 35, на запад, юг вдоль производства до точки 43, на запад вдоль дороги до точки 120, на северо-запад вдоль пер.Солнечный до исходной точки
CX2/4/3	От точки 38 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 133, на юг вдоль дороги до точки 3, на запад до точки 1, в общем южном направлении до точки 136, на запад до точки 137, на север до исходной точки
CX2/4/4	От точки 140 граница проходит в основном на восток вдоль границы населенного пункта до точки 87, на юг до точки 83, на северо-запад до точки 144, на север вдоль дороги до исходной точки
CX2/4/5	От точки 77 граница проходит на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 148, на северо-запад до точки 80, на север до исходной точки
CX2/4/6	От точки 161 граница проходит на северо-восток вдоль ул.Центральная до точки 163, далее в общем юго-восточном направлении до точки 166, на запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
CX2/4/7	От точки 167 граница проходит на северо-восток до точки 171, на юго-запад до точки 176, на юг вдоль дороги до точки 180, на северо-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
CX2/4/8	От точки 185 граница проходит на восток до точки 192, на юго-восток вдоль дороги до точки 196, на юго-запад, север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
CX2/4/9	От точки 202 граница проходит на северо-восток до точки 210, на юго-восток вдоль дороги до точки 212, на юго-запад вдоль границы населенного пункта, огибая производство, до точки 200, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
CX2/4/10	От точки 217 граница проходит на северо-восток, юго-восток, юг вдоль границы населенного пункта до точки 216, на северо-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
CX2/4/11	От точки 218 граница проходит на восток, юго-восток вдоль дороги до точки 222, на запад вдоль дороги до точки 224, затем в общем северо-

западном направлении до исходной точки
--

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Сельскохозяйственное использование• Ведение огородничества• Коммунальное обслуживание• Земельные участки (территории) общего пользования• Историко-культурная деятельность;
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования• Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">• Ведение садоводства• Ведение дачного хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none">• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования• Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ2

№ пп	Вид ограничения
1	Соблюдение требований СП 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

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

На территории Старокалитвенского сельского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

На «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения» отражены участки зоны СХЗ, расположенные за границей населенных пунктов.

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Ведение дачного хозяйства • Ведение садоводства • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Ведение огородничества • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • предпринимательство
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территории • Коммунальное обслужи

2). **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХЗ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальный размер земельных участков	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная для садовых и дачных объектов	3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3м
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,5 м

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

№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, 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*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
3	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.
4	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов
5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
7	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
8	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
9	Отступ от границ смежных земельных участков для садовых и дачных объектов - до жилого дома - 3 м - до постройки для содержания скота и птицы - 4 м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) – 1 м

Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения

1. Зона кладбищ – СН1

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны кладбищ, в том числе:

за границей населенных пунктов 4 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

в населенном пункте село Старая Калитва - 2 участка;

в населенном пункте хутор Лощина - 1 участок;

на территории населенного пункта село Терновка - 2 участка;

Описание прохождения границ зоны размещения объектов специального назначения

Населенный пункт село Старая Калитва

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/1/1	От точки 15 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 16, на юг до точки 17, на запад до точки 19, на север до исходной точки
СН1/1/2	От точки 23 граница проходит на северо-восток до точки 20, на юго-восток до точки 21, на юго-запад до точки 22, на северо-запад до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/3/1	От точки 18 граница проходит на восток, юг вдоль границы населенного пункта до точки 21, затем на запад вдоль производства до точки 24, на север до исходной точки

Населенный пункт село Терновка

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/4/1	От точки 44 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 45, на юг до точки 46, на запад до точки 47, на север до исходной точки
СН1/4/1	От точки 48 граница проходит на восток до точки 49, на юг до точки 51, на запад до точки 52, на север до исходной точки

Градостроительный регламент

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">● Ритуальная деятельность● Историко-культурная деятельность● Коммунальное обслуживание● Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">● Благоустройство территорий;● Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования● Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">● Религиозное использование

	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное (кроме культовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища	65 %

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

№ пп	Вид ограничения
1	<p>Не допускается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • 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	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым

	<p>водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; • 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

2. Зона скотомогильников (действующего и сибирезвенного); – Сн2

Градостроительный регламент

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Специальная деятельность • Коммунальное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сн 2

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	1 этаж
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.	
уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли	

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2

№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение скотомогильников: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водосточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	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
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Запрещается 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

Статья 25. Зоны рекреационного назначения

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

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

на территории населенного пункта село Кулаковка - 1 участок;

на территории населенного пункта хутор Лощина - 1 участок;

Описание прохождения границ зоны рекреационного назначения

Населенный пункт село Кулаковка

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/2/1	От точки 1 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 3, на юго-запад вдоль дороги до точки 4, на север до исходной точки

Населенный пункт хутор Лощина

Номер участка зоны	Картографическое описание
P1/3/1	От точки 1 граница проходит на восток до точки 3, на юг до точки 6, на северо-запад вдоль дороги до точки 8, на север до исходной точки

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

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки (территории) общего пользования • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Магазин • Общественное питание • Развлечения 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	300 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	

Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	30 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1

№ 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	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	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	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

2. Зона общественных пляжей – Р2

На территории Старокалитвенского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется участок зоны пляжей в частности:

за границей населенных пунктов 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»);

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Общее пользование водными объектами • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание
---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • предпринимательство
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная ширина пляжа вдоль уреза воды	15 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	8 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). 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	Водный объект не должен являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека
3	Обеспечение безопасности людей на пляжах и в других местах массового отдыха на водных объектах и соблюдение требований Постановления Администрации Воронежской области от 01 ноября 2008 года n 937 «Об утверждении правил охраны жизни людей на водных объектах в воронежской области»
4	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных,

	коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
5	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
6	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
7	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
8	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
9	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
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

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

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов, предназначенный для размещения базы отдыха (отражен на «Схеме градостроительного зонирования сельского поселения»)

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Деятельность по особой охране и изучению природы • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются 	Не устанавливаются

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная размеры земельных участков	1 000 кв. м

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

№ 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

4. Зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов – РЗп

На территории Старокалитвенского сельского поселения выделяется 7 участков зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для размещения базы отдыха (отражены на «Схеме градостроительного зонирования сельского поселения»)

Градостроительный регламент

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

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Деятельность по особой охране и изучению природы • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Площадки для сбора мусора; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Жилые дома сезонного проживания; • предпринимательство
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗп

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные размеры земельных участков	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный процент застройки	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

№ 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 Старокалитвенского сельского поселения выделяются участки земель лесного фонда (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения»)

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда»

Статья 27. Зоны водных объектов

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

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

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 статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

...

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.»

На территории поселения расположено 25 объектов культурного наследия, в том числе 7 выявленных объектов археологии и 2 выявленных объекта, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

№ п/п	Наименование ОКН согласно НПА	Датировка ОКН согласно НПА	НПА	Местонахождение ОКН	Примечания
1	Кулаковское городище	II-I тыс. до н.э.	Р № 219, прил. 1, п. 96	Старокалитвянское	

				сельское поселение	
2	Поселение 1 у с. Кулаковка	эпоха бронзы, РЖВ	Р № 510, п. 2072	Старокалитвянское сельское поселение	
3	Поселение 2 у с. Кулаковка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2073	Старокалитвянское сельское поселение	
4	Поселение 3 у с. Кулаковка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2074	Старокалитвянское сельское поселение	
5	Поселение 4 у с. Кулаковка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2075	Старокалитвянское сельское поселение	
6	Поселение 5 у с. Кулаковка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2076	Старокалитвянское сельское поселение	
7	Курганная группа 1 у с. Старая Калитва	не ясна	Р № 510, п. 2096	Старокалитвянское сельское поселение	
8	Курганная группа 2 у с. Старая Калитва	не ясна	Р № 510, п. 2097	Старокалитвянское сельское поселение	
9	Курганная группа 3 у с. Старая Калитва	не ясна	Р № 510, п. 2098	Старокалитвянское сельское поселение	
10	Курганная группа 4 у с. Старая Калитва	эпоха бронзы, средневековье	Р № 510, п. 2099	Старокалитвянское сельское поселение	
11	Поселение у с. Старая Калитва	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2100	Старокалитвянское сельское поселение	
12	Поселение у с. Терновка	эпоха бронзы	Р № 510, п. 2110	Старокалитвянское сельское поселение	
13	Курганная группа 1 у с. Терновка	не ясна	Р № 510, п. 2107	Старокалитвянское сельское поселение	
14	Курганная группа 2 у	не ясна	Р № 510, п. 2108	Старокалитвянское	

	с. Терновка			сельское поселение	
15	Курганная группа 3 у с. Терновка	не ясна	Р № 510, п. 2109	Старокалитвянское сельское поселение	
16	Терновка. Курган	эпоха бронзы	В	Старокалитвянское сельское поселение	
17	Поселение 1 у с. Новая Мельница	неолит, энеолит	В	Старокалитвянское сельское поселение	Уточненное наименование населенного пункта: х. Новая Мельница
18	Поселение 2 у с. Новая Мельница	эпоха бронзы	В	Старокалитвянское сельское поселение	Уточненное наименование населенного пункта: х. Новая Мельница
19	Поселение 1 у с. Лощина	эпоха бронзы	В	Старокалитвянское сельское поселение	Уточненное наименование населенного пункта: х. Лощина
20	Поселение 2 у с. Старая Калитва	энеолит	В	Старокалитвянское сельское поселение	
21	Грунтовый могильник у с. Лощина	ранее средневековье	В	Старокалитвянское сельское поселение	Уточненное наименование населенного пункта: х. Лощина
22	Поселение 2 у с. Лощина	эпоха бронзы, средневековье	В	Старокалитвянское сельское поселение	Уточненное наименование населенного пункта: х. Лощина
2	Школа	1912 г. //	Р № 510, п.	Старокалитв	

3		нач. XX в.	2061; Р № 850, прил. 3, п. 744	янское сельское поселение, с. Терновка	
2 4	Братская могила № 194	1918-1920 гг.		Старокалитвенское сельское поселение, с. Старая Калитва	
2 5	Братская могила	1919-1920 гг.		Старокалитвенское сельское поселение, с. Терновка	
2 6	Братская могила			Старокалитвенское сельское поселение, на территории бывшего х.Топило	
2 7	Братская могила №557	Периода гражданской войны		Старокалитвенское сельское поселение, с. Старая Калитва, ул.Базарная	
2 8	Памятник погибшим односельчанам			Старокалитвенское сельское поселение, с. Старая Калитва, ул.Базарная	
2 9	Памятник погибшим односельчанам			Старокалитвенское сельское поселение, с. Кулаковка, ул.Центральная	
3 0	Памятник погибшим односельчанам			Старокалитвенское сельское поселение, х. Лощина, ул.Центральная	
3	Памятник			Старокалитв	

1	погибшим односельчанам			енское сельское поселение, с. Терновка, ул.Централь ная	
3 2	Одиночный курган 1 у с. Старая Калитва	не ясна	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.08.2021 № 71- 01-07/334 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологическог о наследия, расположенных на территории Воронежской области»	Воронежс кая область, Россошан ский район, в 0,5 км к ЗСЗ от кладбища сСтарая Калитва, в 0,65 кв к западу от АЗС с. Старая Калитва и в 2 кв на запад от здания админист рации с. Старая Калитва Россошанск ого района Воронежской области	Границы территории опубликова ниюне подлежат

* Согласно информации, представленной в перечне объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области (письмо управления культуры от 23.04. 2009 г. № 01-21/496).

Р №219 – Объект культурного наследия регионального значения, принят на охрану решением исполкома Воронежского областного Совета народных депутатов от 17.04.87 г. № 219 «О мерах по совершенствованию работы по охране памятников истории и культуры в Воронежской области в свете постановления Президиума Верховного Совета РСФСР «О работе советских и хозяйственных органов Пензенской области по выполнению Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры».

Р №510 – Объект культурного наследия регионального значения, принят 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 размере 50 метров.

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

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

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

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

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

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

1.4. 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 устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной

канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

1.5. 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 сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории Старокалитвенского сельского поселения расположены два действующих скотомогильника, которые находятся за границей населенных пунктов (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Старокалитвенского сельского поселения».)

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

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- скотопогонов 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	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

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

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

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

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

СЗЗ следует принимать не менее: от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров - 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией 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; подьезды, 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 однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

2.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Размеры охранных зон:

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

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 водоемов, 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 радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны:

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

для 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 СП 58.13330.2012. «Свод

правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №623).

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.