

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
ООО «ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Утверждено решением  
Совета депутатов сельского  
поселения Солдатский сельсовет  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СОЛДАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕРБУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**Текстовая часть**

*Липецк  
2012*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
ООО «ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СОЛДАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕРБУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**Текстовая часть**

Генеральный директор

В.В. Кущенко

Главный архитектор проекта

И.В. Романьков

СВИДЕТЕЛЬСТВО №224-24082011

Выдано СРО НП «Проектные организации Липецкой области»

**Заказчик: *Администрация сельского поселения  
Солдатский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области  
Муниципальный контракт №1 от 05.08.11***

*Липецк  
2012*

## Состав материала.

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

1. Пояснительная записка ПЗ Арх. № \_\_\_\_\_

#### **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОЛДАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

#### **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

Раздел 7. Карты градостроительного зонирования.

#### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

Раздел 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории.

Раздел 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования.

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

1. Карта зонирования Солдатского сельского поселения Тербунского муниципального района, совмещенная со схемой планировочных ограничений, М 1:10000 (ГП – 1).
2. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов с.Солдатское, д.Петровское, д.Языково, д.Русовка, совмещенная со схемой планировочных ограничений., М 1:5000 (ГП-2)

### Проект разработан творческим коллективом в составе:

ГАП - начальник отдела  
Архитекторы:

Инженеры:

Романьков И.В.  
Валиев К.Р.  
Иванова Л.И.  
Мелихова Е.П.  
Книженко Е.Ю.  
Бульгина Т.Н.

## Содержание:

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОЛДАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ....</b>	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Солдатского сельского поселения. ....	5
Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Солдатского сельского поселения и их определения. ....	6
Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирующих отношений по вопросам землепользования и застройки. ....	10
Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.....	10
Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. ....	11
Статья 1.6. Особенности использования земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам. ....	12
Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам. ....	12
Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	13
<b>РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>13</b>
Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	13
Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	14
Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	15
<b>РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>16</b>
Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	16
<b>РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ....</b>	<b>17</b>
Статья 4.1. Общие положения.....	17
<b>РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ....</b>	<b>18</b>
Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Солдатского сельского поселения. ....	18
<b>РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ....</b>	<b>20</b>
Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения. ....	20
<b>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>20</b>
<b>РАЗДЕЛ 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>20</b>
Статья 7.1. Состав и содержание карт градостроительного зонирования. ....	20
Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.....	21

<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	22
<b>РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>22</b>
Статья 8.1. Общие положения.....	22
Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов.....	22
Статья 8.3. Жилые зоны .....	24
Статья 8.4. Общественно-деловые зоны .....	35
Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны .....	38
Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....	42
Статья 8.7. Рекреационные зоны.....	44
Статья 8.8. Зоны специального назначения .....	50
Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования.....	52
<b>РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> .....	<b>53</b>
Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории.....	53
Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций .....	60
Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов.....	65

## ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки Солдатского сельского поселения Тербунского муниципального района Липецкой области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, Уставом Солдатского сельского поселения Тербунского муниципального района, генеральным планом Солдатского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОЛДАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

#### **РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

##### **Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Солдатского сельского поселения.**

1. Правила землепользования и застройки Солдатского 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 Липецкой области, Генеральным планом Солдатского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила определяют систему регулирования землепользования и застройки в сельском поселении, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для целей:

- создания условий для устойчивого развития территории Солдатского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

3. 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;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Солдатского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. 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 Солдатского сельского поселения.

## **Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Солдатского сельского поселения и их определения.**

В Правилах землепользования и застройки Солдатского сельского поселения используются следующие основные понятия:

**автостоянка (стоянка для автомобилей)** - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

**автостоянка надземная закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

**автостоянка открытого типа** - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

**водоохранная зона** - территория, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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 сельского поселения** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования сельского поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований 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** подготовленные 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;

**дорога (городская)** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**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, предназначенных для проживания одной семьи;

**жилой дом малоэтажный** – жилой дом высотой до 4-х этажей включительно;

**жилой дом многоэтажный** – жилой дом высотой от 5-ти этажей и выше;

**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. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

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

**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. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

**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;

**интенсивность использования территории (интенсивность застройки)** - характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

**квартал сохраняемой застройки** - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

**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);

**коэффициент застройки (Кз)** - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**коэффициент плотности застройки (Кпз)** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

**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 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** - искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; озелененные площади на территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения.

**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;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

**плотность застройки** - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

**полоса отвода железных дорог** - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**полоса отвода автомобильных дорог** – земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

**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.

**проезд** – путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**прибрежные защитные полосы** - устанавливаются внутри водоохранных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

**нормативные требования** - положения, носящие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории.

**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, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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

**суммарная поэтажная площадь** - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

**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;

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

**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.

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности

человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**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 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

1. К полномочиям Совета депутатов Солдатского 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 Солдатского сельского поселения (далее – администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
  - 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесении в них изменений;
  - 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
  - 3) утверждение документации по планировке территории, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
  - 4) принятие решений о предоставлении разрешений на размещение условно разрешенного вида объектов капитального строительства или использования земельного участка;
  - 5) принятие решений о предоставлении разрешений 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.

### **Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1.4.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Солдатского сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил и внесения в них изменений.

1.4.2. Комиссия:

- рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;
- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;
- проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
- подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- подготавливает рекомендации 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;
- подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила, утверждает изменения в Правила;
- осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.4.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель 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 Липецкой области, органов местного самоуправления Тербунского района, иных органов и организаций.

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

## **Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

1. Использование и застройка земельных участков на территории Солдатского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

2. Разрешенным использованием земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Липецкой области и Тербунского муниципального района.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 1.6. Особенности использования 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 участках 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 1.7. 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 несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования указанным как разрешенные для 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;

- расположенные на указанных земельных участках объекты капитального строительства, требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, 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 уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченным органом устанавливается срок приведения их в

соответствие с градостроительным регламентом, 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 использования и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с установленными градостроительными регламентами.

## **Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Солдатского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими Федеральными законами, законодательством Липецкой области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Солдатского сельского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельского 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.

## **РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

### **Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Солдатского сельского 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 нормативными правовыми актами 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 нормативным правовым актом администрации сельского поселения предоставляет градостроительное заключение 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 2.2.).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст.2.3. настоящих Правил.

## **Статья 2.2. 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 установленные законом сроки.

В заключениях указывается возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, 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 и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого использования принимается главой Солдатского 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 2.3. 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 о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, из числа указанных в пункте 2 статьи 1.8. 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 (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате 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 которому 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 заключение с рекомендациями о 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.

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

#### **Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются администрацией Солдатского 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. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Солдатского сельского поселения, правил землепользования и застройки Солдатского сельского поселения.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами Солдатского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному усмотрению 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. Документация 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 течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации поселения, Совет депутатов сельского поселения в праве вносить изменения в настоящие правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 4.1. Общие положения.**

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 Солдатского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Солдатского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планирования территории и проектам межеваний 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 Солдатского сельского поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; о порядке организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовыми актами Совета депутатов сельского поселения.

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

### **Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Солдатского сельского поселения.**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами Солдатского сельского поселения.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Солдатского 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 Липецкой области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Тербунского муниципального района, в случае, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;
- органами местного самоуправления 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 и культурно-исторической среды, 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 его наличии).

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Липецкой области, правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.

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 смежных участку, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках смежных указанному земельному участку 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 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 Солдатского сельского поселения.

7. 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 является протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

8. 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 принятии указанного проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет 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 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.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

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

### **Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения.**

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством РФ, Липецкой области, нормативными правовыми актами Тербунского муниципального района и Солдатского сельского поселения.

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **РАЗДЕЛ 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Статья 7.1. Состав и содержание карт градостроительного зонирования.**

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (Генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполняются в масштабе 1:5000.

3. На территории Солдатского сельского поселения выполнены следующие карты градостроительного зонирования:

№1. Карта зонирования Солдатского сельского поселения Тербунского муниципального района, совмещенная со схемой планировочных ограничений, М 1:10000 (ГП – 1).

№2. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов с.Солдатское, д.Петровское, д.Языково, д.Русовка, совмещенная со схемой планировочных ограничений., М 1:5000 (ГП-2)

4. На картах градостроительного зонирования населенных пунктов и на карте зонирования сельского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

5. 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: Ж1/1/25: зона индивидуальной жилой застройки в селе Ивановка, участок №25)

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

## **Статья 7.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования.**

### Жилые зоны

Ж 1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1 (п) – Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки.

### Общественно-деловые зоны

О1 – Зона общественного центра.

О1(п) – Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.

### Производственно-коммунальные зоны

П1 – Зона промышленно-коммунальных, сельскохозяйственных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности.

П1(п) - Зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий IV-V класса санитарной вредности.

П2 – Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1 – Зона улиц и дорог.

ИТ(п) – Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### Рекреационные зоны .

Р1/Р1(п) – Зоны озелененных территорий общего пользования (существующие/планируемые).

Р2(п) – Зоны зеленых насаждений специального назначения (планируемые).

Р3(п) – Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта (планируемые).

### Зона специального назначения

СП1 – Зона кладбищ.

### Зона сельскохозяйственного использования

С1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

#### Статья 8.1. Общие положения.

1. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются в соответствии с генеральным планом развития Солдатского 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.

2. 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.*

3. 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).

4. 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 Липецкой области и местной нормативной базы.

#### – **Статья 8.2. Содержание градостроительных регламентов.**

1. Регламенты градостроительной деятельности в территориальных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования, в том числе по требованиям к объектам застройки или реконструкции (по показателям коэффициента застройки и отдельным параметрам строительных изменений объектов) 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;

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 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.

3. 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 (электроподстанции 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;
- благоустройство, в том числе озеленение, детских площадок, площадок 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).

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.



5. 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.

6. Расчет объектов торговли и обслуживания проводится в соответствии с действующим федеральным законодательством.

– **Статья 8.3. Жилые зоны**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.**

На территории Солдатского сельского поселения выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами в т.ч.:

- в населенном пункте с.Солдатское 63 участка.
- в населенном пункте д.Петровское 11 участков.
- в населенном пункте д.Русовка 2 участка.
- в населенном пункте д.Языково 2 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) многоквартирные.</li> <li>• Дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки;</li> <li>- гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</li> <li>- закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;</li> <li>- открытые места для стоянки автомобилей;</li> <li>- места хранения мотоциклов, мопедов;</li> <li>- летние кухни;</li> <li>- отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</li> <li>- строения для домашних животных и птицы;</li> <li>- отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;</li> <li>- теплицы, оранжереи;</li> <li>- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- придомовые зеленые насаждения;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	- Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• временные павильоны розничной торговли;</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м;</li> <li>• предприятия общественного питания;</li> <li>• объекты индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>• почтовые отделения;</li> <li>• учреждения социальной защиты (дома-интернаты, дома ребенка);</li> <li>• дошкольные образовательные учреждения;</li> <li>• школы;</li> <li>• многоквартирные малоэтажные секционные дома;</li> <li>• фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;</li> <li>• ветлечебницы без постоянного содержания животных;</li> <li>• памятники и памятные знаки;</li> <li>• религиозные объекты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</li> <li>- гаражи служебного транспорта;</li> <li>- автостоянки;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- объекты пожарной охраны.</li> </ul>
		- Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>3.</b>	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5м, от красной линии проездов – не менее 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</li> <li>- Минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения.</li> <li>- Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует</li> </ul>

		<p>предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- При проведении строительства необходимо строгое соблюдение нормативных расстояний до красных линий, определяющих границы улиц.</li><li>- Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;</li><li>- Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м);</li><li>- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.</li><li>- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.</li><li>- Процент застройки: максимальный – 50%, минимальный – 20%.</li><li>- До границы соседнего усадебного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:<ul style="list-style-type: none"><li>- от усадебного дома – 3 м;</li><li>- от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев – 2м;</li><li>- от кустарников – 1 м.</li></ul></li><li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.</li><li>- Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с соблюдением норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</li><li>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.</li><li>- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</li><li>- Вспомогательные строения, за исключением</li></ul>
--	--	---

		<p>гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</li> <li>- По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (из сетки рабицы, ячеистых сварных стальных сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).</li> <li>- Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.</li> </ul>
	<p>- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное водоотведение с размещением септиков на территориях домовладений;</li> <li>- Санитарная очистка территории;</li> <li>- Площадки для мусоросборников размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, но не далее чем 100м от входа в дом;</li> <li>- Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> <li>- Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил.</li> </ul>
<p><b>5.</b></p>	<p>Защита от опасных природных процессов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>· Крутые участки рельефа должны быть</li> </ul>

	<p>оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.</li> <li>- Для участков расположенных в границах водоохранной зоны действуют дополнительные ограничения в соответствии со ст. 9.1.3. раздела 9 настоящих Правил.</li> </ul>
--	--

2. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Населенный пункт с. Солдатское (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/1/1	От точки 9 по границе населенного пункта до точки 13; по границам зон Ж1/1/3, Ж1/1/4 до точки 32; через точки 32, 15, 16, 17 по границе рекреационной зоны до точки 18
Ж 1/1/2	От точки 52 по границе рекреационной зоны через точки 53,54,55,56,57,58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, до точки 67; по границе зоны ЖЗп/1/1 до точки 52;
Ж 1/1/3	От точки 19 по границе населенного пункта до точки 23; от точки 23 по границе зоны ЖЗп/1/7 до точки 24 ; от точки 23 по границе рекреационной зоны до точки 26; от точки 26 по границе зоны ЖЗп/1/4 до точки 25
Ж 1/1/4	От точки 26 по границе рекреационной зоны через точки 27, 28, 29, 30, 31, до точки 32; по ул.Заречная границе участков жилых домов до точки 26
Ж 1/1/5	От точки 84 по границе рекреационной зоны через точки 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 до точки 93; по ул.Синяевская и ул.Митевская границе участков жилых домов в юго-западном направлении до точки 84
Ж 1/1/6	От точки 73 по границе проектируемой жилой зоны через точку 74 до точки 75; в северо-восточном направлении по ул.Митевская до точки 76; по границе зоны Ж1/1/8 до точки 77; по границе населенного пункта через точку 78 до точки 73
Ж 1/1/7	От точки 23 по границе населенного пункта до точки 40; по улице Заречная до точки 38; по границе рекреационной зоны через точки 37, 36, 35, 34, 33; от точки 33 по ул.Заречная на границе с жилой зоной Ж1/1/3 до точки 23
Ж 1/1/8	От точки 78 по границе зоны Ж1/1/6 до точки 79; по ул.Синяевка в северо-восточном направлении до точки 81; по границе зоны Ж1/1/11 до точки 82; по границе населенного пункта через точку 83 до точки 78
Ж 1/1/9	От точки 49 по границе зоны Ж1/1/10 по ул. Полуховка до точки 50; по границе населенного пункта до точки 51; по границе зоны Ж1/1/12 до точки 49
Ж 1/1/10	От точки 41 по границам зоны Ж1/1/7 до точки 42; по границе рекреационной зоны через точки 43, 44, 45, 46, 47, до точки 48; по границе зоны Ж1/1/9 до точки 41
Ж 1/1/11	От точки 93 в юго-западном направлении до точки 94; по границе зоны Ж1/1/8 до точки 95; по границе населенного пункта до точки 96; по границе зоны Ж1/1/16 до точки 95; по ул.Синяевка через точку 108 до точки 93
Ж 1/1/12	От точки 98 в юго-восточном направлении до точки 99; по ул.Полуховка в северо-восточном направлении до точки 100; по границе зоны Ж1/1/13 до точки 101; по границе населенного пункта до точки 98
Ж 1/1/13	От точки 102 по границе населенного пункта через точки 103, 104, до

	точки 105; в юго-восточном направлении до точки 106; по ул.Полуховка до точки 107; по границе зоны Ж1/1/12 до точки 102
Ж 1/1/14	От точки 120 по границе зоны Ж1/1/13 до точки 121; по границе населенного пункта через точку 122 до точки 123; по границе зоны Ж1/1/17 до точки 124; по ул.Полуховка до точки 120
Ж 1/1/15	От точки 108 по границе рекреационной зоны через точки 109, 110, до точки 111; по ул.Хатетовка в юго-восточном направлении через точки 114 до точки 115 ; по ул.Хатетовка и ул.Синяевка в юго-западном направлении до точки 108 ;
Ж 1/1/16	От точки 116 в юго-восточном направлении до точки 117; в северо-восточном направлении по границе населенного пункта до точки 118; в северо-западном направлении по границе жилой зоны до точки 119; по ул.Хатетовка до точки 116
Ж 1/1/17	От точки 125 по границе зоны Ж1/1/14 до точки 129; по границе населенного пункта до точки 128; по границе зоны Ж1/1/25 до точки 127; по ул.Полуховка до точки 126; по границе зоны О1/3 до точки 152; по ул.Полуховка через точку 151 до точки 125
Ж 1/1/18	От точки 151 по ул.Полуховка до точки 152; по границе зоны О1/3 через точки 155, 156, 158, до точки 160; до точки 161; в юго-восточном направлении до точки 162; по границе рекреационной зоны через точки 163, 164, 165, до точки 151
Ж 1/1/19	От точки 130 по границе рекреационной зоны через точки 131, 132, до точки 133; по границе зоны Ж1/1/21 до точки 134; в юго-западном направлении по ул.Хатетовка до точки 135; по границе зоны Ж1/1/15 по ул.Хатетовка до точки 130
Ж 1/1/20	От точки 136 в юго-восточном направлении по границе Ж1/1/16 до точки 137; по границе населенного пункта через точки 138, 139, до точки 140; в северо-западном направлении по границе зоны Ж1/1/23 до точки 141; по ул.Хатетовка до точки 136
Ж 1/1/21	От точки 142 по границе жилой застройки до точки 143; по границе участков жилых домов через точки 144, 145, 146, 147 до точки 148; по ул.Пересыхановка до точки 149; по границе федеральной трассы до точки 150; по ул.Хатетовка до точки 142
Ж 1/1/22	От точки 166 по границе рекреационной зоны до точки 167; в юго-восточном направлении до точки 168; по ул. 169; по ул.Пересыхановка через точку 170 до точки 166
Ж 1/1/23	От точки 171 по границе жилой застройки до точки 172 по границе населенного пункта до точки 265; по границе федеральной трассы Тербуны-Хлевное до точки 174; по ул.Хатетовка до точки 171
Ж 1/1/24	От точки 175 по границе федеральной трассы Тербуны-Хлевное до точки 176; по ул.Русовка через точку 177 до точки 178; по границе рекреационной зоны до точки 179; по границе населенного пункта до точки 180; по границе участков жилой застройки Ж2(п)/1/1 до точки 182; по границе населенного пункта до точки 175
Ж 1/1/25	От точки 260 по ул.Пересыхановка через точку 261 до точки 262; в западном направлении вдоль дороги Тербуны-Хлевное до точки 87; в южном направлении по границе рекреационной зоны до точки 86; по пер. Молодежный до точки 61
Ж 1/1/26	От точки 264 по границе федеральной трассы Тербуны-Хлевное до точки 265; по границе населенного пункта до точки 266; по границам зон Ж1/1/27, Ж1/1/25 через точку 267 до точки 264
Ж 1/1/27	От точки 266 по границам зон Ж1/1/27, Ж1/1/25 через точку 268 до точки 269; по ул.Лымец до точки 270; по границам зоны Ж1/1/33 до точки 271;

	по границе населенного пункта до точки 266
Ж 1/1/28	От точки 185 по границе рекреационной зоны через точки 186, 187, 188, 1, до точки 189; в западном направлении по ул.Сельская через точки 190, 191, 192 до точки 185
Ж 1/1/29	От точки 185 по границе рекреационной зоны через точки 193, 194, 195, 196, 197, 198 до точки 199; по ул.Сельская через точки 200, 201, 192, до точки 185
Ж 1/1/30	От точки 202 по ул.Сельская до точки 203; по границе рекреационной зоны через точки 204, 205, 206, до точки 207; по ул.Сельская до точки 202
Ж 1/1/31	От точки 360 по границе зоны Ж1/1/32 до точки 361; по ул.Песчановка до точки 362; по границе рекреационной зоны до точки 363
Ж 1/1/32	От точки 356 по границе зоны Ж1/1/34 до точки 357; по ул.Песчановка до точки 358; по ул.Молодежная до точки 356
Ж 1/1/33	От точки 272 по границе зоны Ж1/1/27 до точки 273; по ул.Лымец до точки 274; по границам зоны Ж1/1/35 до точки 275; по границе населенного пункта через точку 276 до точки 272
Ж 1/1/34	От точки 352 по границе зоны Ж1/1/36 до точки 353; по ул.Песчановка до точки 354; по границе зоны Ж1/1/32 до точки 355; по ул.Молодежная до точки 352
Ж 1/1/35	От точки 276 по границе зоны Ж1/1/33 до точки 277; по ул.Лымец до точки 278; по границе рекреационной зоны через точки 279, 280, до точки 281; по границам зоны Ж1/1/37 до точки 282; по границе населенного пункта через точку 276 до точки 276
Ж 1/1/36	От точки 351 по границе зон Ж1/1/30, Ж1/1/34 через точки 352, 353 до точки 354; по ул.Песчановка через точку 355 до точки 250; по границе рекреационной зоны до точки 249; по границам зоны Ж2п/1/6 через точку 356 до точки 351
Ж 1/1/37	От точки 283 по границе рекреационной зоны до точки 284; по ул.Стахановка до точки 285; по границе жилой зоны Ж1/1/38 до точки 286; по границе населенного пункта до точки 283
Ж 1/1/38	От точки 287 по границе жилой зоны Ж1/1/37 до точки 288; по ул.Стахановка до точки 289; по границе жилой зоны Ж1/1/42 через точку 290 до точки 291; по границе населенного пункта до точки 287
Ж 1/1/39	От точки 337 по границе жилой зоны Ж1/1/40 через точку 338 до точки 339; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/6 до точки 340; по границе рекреационной зоны до точки 341; по ул.Крутенькое до точки 337
Ж 1/1/40	От точки 331 по границе населенного пункта до точки 332; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/6 до точки 333; по границе жилой зоны Ж1/1/39 через точку 334 до точки 335; по ул.Крутенькое до точки 336; по границе рекреационной зоны до точки 238; по границе жилой зоны Ж1/1/41 до точки 331
Ж 1/1/41	От точки 236 по границе рекреационной зоны через точку 237 до точки 238; по границе жилой зоны Ж1/1/40 до точки 330; по границе населенного пункта до точки 236
Ж 1/1/42	От точки 289 по границе жилой зоны Ж1/1/38 через точку 290 до точки 292; по границе населенного пункта через точку 293 до точки 294; по границе жилой зоны Ж1/1/44 до точки 295; по ул.Стахановка через точки 296, 297, 298, 299 до точки 289
Ж 1/1/43	От точки 326 по границе рекреационной зоны до точки 327; по границе населенного пункта до точки 328; по границе рекреационной зоны до точки 329; по ул.Крутенькое до точки 236
Ж 1/1/44	От точки 300 по границе жилой зоны Ж1/1/44 до точки 301; по ул.Стахановка до точки 302; по границе рекреационной зоны через точку

	303 до точки 305; по границе населенного пункта до точки 300;
Ж 1/1/45	От точки 230 по границе рекреационной зоны до точки 231; по границе населенного пункта до точки 325; ; по границе жилой зоны Ж 1/1/47 до точки 324; по ул.Крутенькое до точки 230
Ж 1/1/46	От точки 220 по границе рекреационной зоны через точки 221, 222, 223 до точки 314; по ул.Стахановка через точку 315 до точки 316; по границе населенного пункта через точки 317, 318, 319, до точки 312; по границе зоны жилой застройки ЖЗп/1/2 через точку 313 до точки 314
Ж 1/1/47	От точки 320 по границе населенного пункта через точку 321 до точки 322; по ул.Крутенькое через точку 228 до точки 323; по границе жилой зоны Ж 1/1/45 до точки 320
Ж 1/1/48	От точки 445 по границе рекреационной зоны через точки 446, 447 до точки 448; по границе населенного пункта через точку 449 до точки 450; по границе с зоной общественного центра О1/1/4 до точки 451
Ж 1/1/49	От точки 454 по границе рекреационной зоны через точки 455, 456 до точки 457 ; по ул.Малаховка до точки 453
Ж 1/1/50	От точки 401 по границе с зоной общественного центра О1/1/1 до точки 402; по ул.Сельская до точки 199; по границе рекреационной зоны по ул.Минакова через точки 403, 404, до точки 405; по границе рекреационной зоны через точку 406 до точки 407; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/3 до точки 408; по границе зоны жилой застройки Ж1п/1/1, Ж1/1/51 через точку 409 до точки 401
Ж 1/1/51	От точки 410 по границе жилой зоны Ж 1/1/51 до точки 411; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/1 до точки 412; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/2 до точки 413; по границе с зоной общественного центра О1/1/1 до точки 410
Ж 1/1/52	От точки 440 по границе рекреационной зоны через точку 441 до точки 442; в северном направлении по ул.Зуевка до точки 443; по границе жилой зоны Ж 1/1/56 до точки 444; по границе зоны жилой застройки Ж2п/1/3 до точки 440
Ж 1/1/53	От точки 450 по границе населенного пункта через точку 468 до точки 469; в юго-восточном направлении по ул.Малаховка до точки 476; ; по границе с зоной общественного центра О1/1/4 до точки 450
Ж 1/1/54	От точки 469 в северо-восточном направлении по ул.Малаховка до точки 470; в юго-восточном направлении по ул.Рогожки до точки 471; в юго-западном направлении по ул.Малаховка до точки 472; по ул.Малаховка до точки 474; по границе с зоной общественного центра О1/1/5 через точку 475 до точки 476; по ул.Малаховка до точки 469
Ж 1/1/55	От точки 477 по ул.Малаховка через точки 478, до точки 479; по границе рекреационной зоны через точки 480, 481, 482, до точки 484; в юго-восточном направлении по ул.Рогожки до точки 477
Ж 1/1/56	От точки 462 по границе жилой зоны Ж 1/1/52 до точки 463; по границе населенного пункта до точки 464; по ул.Зуевка до точки 465; по границе рекреационной зоны до точки 467; по ул.Зуевка до точки 462;
Ж 1/1/57	От точки 484 в юго-восточном направлении по ул.Рогожки до точки 485; в юго-западном направлении по ул.Малаховка до точки 469; по границе населенного пункта через точки 486, 487, 488, 489, 490 до точки 491; по границе рекреационной зоны до точки 497; по ул.Рогожки до точки 484
Ж 1/1/58	От точки 493 по ул.Нахаловка до точки 496; по границе населенного пункта до точки 493;
Ж 1/1/59	От точки 497 по границе рекреационной зоны до точки 497;



	в северо-западном направлении по ул.Нахаловка до точки 499; по границе жилой застройки до точки 500; по границе населенного пункта до точки 497;
Ж 1/1/60	От точки 501 по границе рекреационной зоны до точки 502; по границе населенного пункта до точки 503; в восточном направлении по ул.Рогожки до точки 501; в юго-юго-восточном направлении по ул. Рогожки до точки 501
Ж 1/1/61	От точки 504 по границе рекреационной зоны через точки до точки 508; в северо-северо-западном направлении по ул.Рогожки до точки 504
Ж 1/1/62	От точки 509 ; в северо-северо-восточном направлении по ул.Нахаловка до точки 510; по границе рекреационной зоны до точки 511; по границе населенного пункта через точку 512, 513 до точки 514; по границе зоны до точки 509;
Ж 1/1/63	От точки 515 по границе рекреационной зоны до точки 516; по ул.Нахаловка до точки 517; по границе населенного пункта через точку 518 до точки 515

**Населенный пункт д. Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/2/1	От точки 534 по границе населенного пункта через точку 535 до точки 536; по границе зоны Ж1/2/2 через точку 537 до точки 538; по границе населенного пункта до точки 534
Ж 1/2/2	От точки 539 по границе рекреационной зоны через точки 540, 541, 542, 543, 544, до точки 545; по границе зоны Ж1/2/4, через точки 546, 547 до точки 548; по границе населенного пункта до точки 536; по границе зоны Ж1/2/1 через точку 549 до точки 539
Ж 1/2/3	От точки 561 по границе населенного пункта через точки 562, 563, до точки 264; по границам санитарно-защитной зоны зернохранилища Р2п через точки 565, 566, до точки 569; по границе зоны О1/2/1 до точки 567
Ж 1/2/4	От точки 550 по границе населенного пункта до точки 561; по границам зон Ж1/2/3, О1/2/1, О1/2/2, Ж1/2/5 через точки 560, 559, 558, 557, до точки 556; по границе рекреационной зоны, зон Ж1/2/6, Ж1/2/2 через точки 555, 554, 553, 552, 551 до точки 550
Ж 1/2/5	От точки 658 по границам зон Сх1/2/2, ЖЗп/2/1, через точку 576 до точки 577; по ул.Центральная через точку 578 до точки 556; по границе зоны Ж1/2/4 до точки 570; по границе санитарно-защитной зоны зернохранилища до точки 658
Ж 1/2/6	От точки 581 по границе рекреационной зоны, через точки 582, 583, 584, до точки 585; по границе населенного пункта через точку 586, 587 до точки 588; по ул.Богатовка через точки 589, 590, 591 до точки 581;
Ж 1/2/7	От точки 600 по границе рекреационной зоны до точки 601; по ул.Центральная через точки 602, 603, до точки 604; по границе рекреационной зоны до точки 605; по границе зоны ЖЗп/2/2 до точки 600
Ж 1/2/8	От точки 606 по границе населенного пункта до точки 607; по границе рекреационной зоны, до точки 608; по ул.Школьная, через точки 609, 610, 611, до точки 606
Ж 1/2/9	От точки 612 по границе населенного пункта через точку 613 до точки 614; по границе зоны Ж1/2/11 до точки 617; по границе рекреационной зоны через точки 615, 616, до точки 612
Ж 1/2/10	От точки 628 по ул.Камчатка через точки 629, 630, 631, 632 до точки 633; по границе населенного пункта через точки 634; по границе

	сельскохозяйственных угодий через точки 635, 636, 637 до точки 638; по границе населенного пункта через точку 639 до точки 640
Ж 1/2/11	От точки 614 по границе населенного пункта через точки 618, 619, до точки 622; по ул.Камчатка, через точки 624, 625, 626 до точки 627; по границе рекреационной зоны до точки 617; по границе зоны Ж1/2/9 до точки 614

**Населенный пункт д. Русовка (3)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/3/1	От точки 524 через точку 525 по границе населенного пункта до точки 526; по границе зон Сх1/1/1, Ж1/3/2 через точку 523 до точки 524
Ж 1/3/2	От точки 520 по границе населенного пункта до точки 521; по границам зоны Ж1/3/1, Сх1/1/1 через точки 522, 519 до точки 520

**Населенный пункт д. Языково (4)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1/4/1	От точки 529 по границе зоны Ж1/4/1 до точки 532; через точки 533, 527, 528 по границе населенного пункта до точки 529
Ж 1/4/2	От точки 529 по границе населенного пункта через точки 530, 531 до точки 532; по границе зоны Ж1/4/1 до точки 529

—

**8.3.2. Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки на 1-ю очередь – Ж1(п)**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки на первую очередь, в том числе:

в с.Солдатское выделяется 1 участок.

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).
- 2) Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:  
Населенный пункт с. Солдатское (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 1(п)/1/1	От точки 420 по границе зоны Ж1/1/52 в западном направлении до точки 421;

населенного пункта ЛЭП в восточном направлении до точки 145; в северо-западном направлении по границе ЛЭП через точку 146 до точки 147; по границе рекреационной зоны до точки 144

**8.3.3. Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки на расчетный срок – Ж2(п)**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, в том числе:

- в с.Солдатское выделяется 8 участков.
- в д.Петровское выделяется 2 участка.

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).
- 2) Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

**Населенный пункт с. Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 2(п)/1/1	От точки 182 по границе населенного пункта на северо-запад вдоль федеральной трассы через точку 183 на север до точки 184; по границе Ж1/1/25 до точки 182
Ж 2(п)/1/2	От точки 414 по границам зон Ж1/1/52, Ж1(п)/1/1, Ж2(п)/1/4, Сх1/1/2, Ж2(п)/1/1/5 до точки 419; от точки 419 до 414 по границе зоны О 1/1.
Ж 2(п)/1/3	От точки 424 по границе Ж1/1/51 до точки 425; по границе рекреационной зоны до точки 440; по границе Ж1/1/53 до точки 426; по границе населенного пункта через точку 427 по границам зон Сх1/1/2, Ж2/1/3 до точки 424
Ж 2(п)/1/4	От точки 370 по границам зон Ж2/1/7, Ж2/1/6, Сх1/1/2, Ж2/1/3, О(п)/1/2 до точки 375; от точки 375 по границе зоны Ж1/1/31 до точки 375 до точки 370
Ж 2(п)/1/5	От точки 342 по границе населенного пункта через точку 347 по границам зон Сх1/1/2, Ж2п/1/5, Ж2п/1/7 до точки 342
Ж 2(п)/1/6	От точки 249 по границе рекреационной зоны до точки 241; по границам зон Ж1/1/40, Ж1/1/41, Ж2п/1/6, Ж2п/1/5, Ж1/1/31, Ж1/1/37 через точку 349 до точки 249

**8.3.4. Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки на перспективу– Ж3(п)**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, в том числе:

- в с.Солдатское выделяется 2 участка.
- в д.Петровское выделяется 2 участка.

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3(п) устанавливается с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).
- 2) Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

**Населенный пункт с.Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 3(п)/1/1	От точки 68 вдоль границы населенного пункта до точки 70; по границе

	жилой застройки Ж1/1/6 до точки 72; от точки 72 до точки 67 по границе рекреационной зоны; по границе Ж1/1/2 до точки 68
Ж 3(п)/1/2	От точки 306 по границе рекреационной зоны до точки 310; по границе зоны Ж1/1/47 до точки 311; от точки 311 по границе населенного пункта до точки 306

**Населенный пункт д.Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Ж 3(п)/2/1	От точки 592 по границе сельхозугодий до точки 593; по границе зоны Ж1/2/6 до точки 577; по границе рекреационной зоны до точки 595; от точки 595 вдоль границы населенного пункта до точки 592
Ж 3(п)/2/2	От точки 596 по границе рекреационной зоны до точки 597; в северо-западном направлении по границе зоны Ж1/2/8 до точки 598; по границе рекреационной зоны до точки 599; по границе населенного пункта в юго-восточном направлении до точки 596

## **Статья 8.4. Общественно-деловые зоны**

### **8.4.1. Зона общественного центра – О1**

На территории сельского поселения выделяются участки зон общественного центра, в т.ч.:

- в населенном пункте с.Солдатское 5 участков.
- в населенном пункте д.Петровское 2 участка.

1. Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.</li> <li>• Административные учреждения.</li> <li>• Гостиницы, общежития.</li> <li>• Дошкольные и школьные образовательные учреждения</li> <li>• Суды, юридические консультации, нотариальные конторы.</li> <li>• Автовокзалы.</li> <li>• Отделения банков, сберкассы.</li> <li>• Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки, клубы.</li> <li>• Станция юных натуралистов.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• гаражи служебного транспорта;</li> <li>• автостоянки, парковка;</li> <li>• сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• зеленые насаждения;</li> <li>• общественные туалеты;</li> <li>• объекты пожарной охраны;</li> <li>• элементы визуальной информации, благоустройство;</li> <li>• монументы, памятники и памятные знаки.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.</li> <li>• Амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки.</li> <li>• Отделения банков, почтовые отделения.</li> <li>• Скверы, бульвары.</li> <li>• Аварийно-диспетчерские службы.</li> <li>• Открытые мини рынки.</li> <li>• Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения.</li> <li>• Отделения, участковые пункты милиции.</li> <li>• Транспортно-пешеходные улицы.</li> </ul>	
2.	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Культовые здания и сооружения;</li> <li>• временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>• жилые дома.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• гаражи служебного транспорта, автостоянки;</li> <li>• автостоянки;</li> <li>• объекты пожарной охраны;</li> <li>• благоустройство территории, малые архитектурные формы.</li> </ul>
	<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
3.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекомендуемые нормы расчета и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимать по заданию на проектирование.</li> <li>- Высота зданий и сооружений 1-4 этажа (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки).</li> <li>- Процент расчета максимальный – по расчету, минимальный – 40%.</li> <li>- При размещении жилой застройки в общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.</li> <li>- Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красной линии.</li> <li>- Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями</li> </ul>

		населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).
	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
4.	Санитарные и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная чистка территории.</li> </ul>
5.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

2. Описание прохождения границ участков зон размещения объектов общественно-делового назначения.

**Населенный пункт с.Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/1/1	От точки 380 по ул.Сельская через точку 381 до точки 382; по границе Оп1/1/1 до точки 383; границе зоны О1/1/2 до точки 376; по границе зоны Оп1/1/2 через точки 377, 378 до точки 386; по границе зоны Ж2п/1/2 до точки 385
О 1/1/2	От точки 365 по границе жилой зоны Ж1/1/31 через точки 366, 368, 374, 383, до точки 384
О 1/1/3	От точки 152 по границе жилой зоны Ж1/1/18 через точки 155, 156, 158 до точки 160; по ул.Полуховка до точки 152
О 1/1/4	От точки 474 по ул.Малаховка до точки 476; по границе жилой зоны Ж1/1/53 до точки 450; по границе жилой застройки Ж1/1/49 через точку 451 до точки 474
О 1/1/5	От точки 474 по границе Ж1/1/54 до точки 476; по ул.Малаховка до точки 474

**Населенный пункт д.Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О 1/2/1	От точки 557 по границам зон О1/2/2, Ж1/2/4, Ж1/2/3 через точки 560, 568, до точки 569; по границе зоны Р2п до точки 570
О 1/2/2	От точки 560 по границе зоны Ж1/2/4 через точки 559, 558 до точки 557; от точки 557 по границе зоны О1/2/1 до точки 560

### **8.4.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О(п)1.**

Согласно генеральному плану, на территории сельского поселения выделяются участки зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе: в населенном пункте с.Солдатское выделяется 2 участка.

- 1) Градостроительный регламент устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков и в соответствии с градостроительным регламентом зоны О1.
- 2) Описание прохождения границ участков размещения объектов общественно-делового назначения:

Населенный пункт с.Солдатское (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
О(п)1/1	От точки 397 по границе общественной зоны О1/1/2 через точку 398 до точки 399; по границе жилой зоны, через точку 400 до точки 397
О(п)1/2	От точки 373 по границе жилой зоны Ж2п/1/4 до точки 375; по границе зоны О1/1/1 через точки 376,377,378, до точки 373

## **Статья 8.5. Производственно-коммунальные зоны**

### **8.5.1. Зона размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности – П1.**

На территории Солдатского сельского поселения выделяются участки объектов размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности, в том числе:

- в населенном пункте с.Солдатское 1 участок.
- в населенном пункте д.Петровское 2 участка.

1.Градостроительный регламент.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. <u>СЗЗ 50м:</u> мастерские по ремонту сельхозтехники; материальные склады; малые цеха и предприятия по производству и обработке пищевых продуктов (по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., по производству хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., кондитерских изделий до 0,5 т/сут.); хранилища овощей,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;</li> <li>• Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Благоустройство, озеленение территории;</li> <li>• Площадки для отдыха персонала предприятия.</li> </ul>

	картофеля, зерна; хозяйства с содержанием животных до 50 голов; сборка мебели из готовых изделий без лакировки и покраски; производство фруктовых и овощных соков; производство безалкогольных напитков; производство майонеза; производства по переработке и хранению овощей и фруктов.	
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Автозаправочные станции;</li> <li>• Антенны сотовой, радиорелейной связи;</li> <li>• Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>• Благоустройство, озеленение.</li> </ul>
	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<b>3.</b>	Архитектурно-строительные требования	Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>4.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</li> <li>- Уровень озеленения территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организуются санитарные разрывы между промышленными и жилыми территориями, разрабатывается проект санитарно защитной зоны.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного водостока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения установленные перед выпуском стоков.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ</li> </ul>



	Роспотребнадзора, охраны окружающей среды, архитектуры и градостроительства.
--	--

2. Описание прохождения границ участков зон размещения предприятий IV-V класса санитарной вредности.

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 1/2/1	От точки 571 по границе населенного пункта через точки 57, 573, 574, 575, 662, 663, 664, до точки 571
П 1/2/2	От точки 665 по границе населенного пункта через точки 667, до точки 565; в юго-западном направлении до точки 668; в северо-западном направлении до точки 669; в северо-восточном направлении до точки 665
П 1/2/3	От точки 670 западнее границы населенного пункта через точки 671, 672, 451 до точки 673; в юго-восточном направлении до точки 670
П 1/2/4	От точки 673 вдоль границы населенного пункта до точки 674; в северо-восточном направлении до точки 675; в южном-восточном направлении до точки 676; вдоль границы населенного пункта до точки 673

### 8.5.2. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности – П2.

На территории Солдатского сельского поселения выделяются участки объектов размещения предприятий II-III класса санитарной вредности, в том числе: в населенном пункте с.Солдатское 2 участка.

#### 1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия с санитарно-защитной зоной 300-500 м. <u>СЗЗ 500м:</u> фермы КРС от 1200 до 2000 коров и до 6 тыс. ското-мест для молодняка; свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. <u>СЗЗ 300м:</u> свиноводческие комплексы свыше 100 голов; фермы КРС менее 1200 голов; места складирования отходов без навоза и фекалий; гаражи и парки по ремонту, хранению и технологическому обслуживанию грузовых автомобилей и	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Сооружения и устройство сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;</li> <li>• Зеленые насаждения.</li> </ul>

	сельхозтехники; мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.	
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>• АЗС.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гаражи служебного транспорта;</li> <li>• Парковки, автостоянки;</li> <li>• Зеленые насаждения;</li> <li>• Объекты пожарной охраны.</li> </ul>
	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<b>3.</b>	Архитектурно-строительные требования	Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>4.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</li> <li>- Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>

2. Описание прохождения границ участков зон размещения сельскохозяйственных предприятий II-III класса санитарной вредности.

**Населенный пункт с.Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
П 2/1/1	От точки 691 через точки 692, 693, до точки 694; в юго-восточном направлении от точки 137 от границы населенного пункта
Пп 2/1/1	От точки 695 через точки 696, 697, до точки 698; в юго-восточном направлении от точки 282 от границы населенного пункта

## **Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Территория федеральных и региональных дорог определена в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 1.12.98г.). Ограничения отражены в статье 9.2.1. раздела 9 настоящих Правил.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

### **8.6.1. Зона улиц и дорог – ИТ1.**

Регламенты носят рекомендательный характер.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Существующие и проектируемые улицы и дороги.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения);</li> <li>• Защитные зеленые насаждения;</li> <li>• Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• АЗС (согласно расчетам и специальному обоснованию);</li> <li>• Автостанция.</li> </ul>	Объекты пожарной охраны.
	<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>3.</b>	Архитектурно-строительные требования.	- За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор

		<p>путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В исключительных случаях, с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);</li> <li>• отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).</li> </ul> </li> <li>- Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>- уширение проезжей части перед перекрестками;</li> </ul> </li> <li>- Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</li> <li>- Обязательному обустройству бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</li> <li>- При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</li> </ul>
4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>- Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует</li> </ul>

		<p>принимать согласно СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) п.4.12.</p> <p>- Для защиты деревьев, их приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</p>
--	--	---

### **8.6.2. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ(п)**

Зона выделяется на основе утвержденного генерального плана сельского поселения и включает участки объектов водоснабжения, участки объектов водоотведения и канализации.

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст.9.1.4, 9.1.9 и 9.2.3 - 9.2.6 раздела 9 Настоящих Правил.

## **Статья 8.7. Рекреационные зоны .**

Зоны выделяются на основе утвержденных документов территориального планирования - генеральных планов.

Градостроительный регламент устанавливается в соответствии с характером использования.

### **8.7.1. Зоны озелененных территорий общего пользования существующие/планируемые - Р1/Р1(п)**

Парки, скверы, бульвары, набережные относятся к территории общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется (ч.4 ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

До утверждения в установленном порядке режима использования данных территории применяются нормы и правила норматива градостроительного проектирования закона Липецкой области от 27.11.2007 N 103-ОЗ "О нормативах градостроительного проектирования Липецкой области"

На территории Солдатского сельского поселения выделяются зоны участков существующих и планируемых озелененных территорий общего пользования, в т. ч.:

в населенном пункте с. Солдатское 15 существующих участков и 1 планируемый участок;

в населенном пункте д.Петровское 6 существующих участков и 4 планируемых участков;

1.Градостроительный регламент носит рекомендательный характер

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	Парки, скверы, бульвары	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</li> <li>• Летние театры, эстрады;</li> <li>• Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Сети инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пункты милиции, охраны.</li> <li>• Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.</li> <li>• Клубы (Дома культуры).</li> </ul>	Сети инженерно-технического обеспечения.
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
<b>3.</b>	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение и организация объектов озеленения в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.</li> <li>- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.</li> <li>- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*).</li> <li>- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</li> <li>- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</li> <li>- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</li> <li>- Параметры использования территории (% от общей площади) <ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения – 65-75,</li> <li>- аллеи, дороги – 10-15,</li> <li>- площадки – 8-12,</li> </ul> </li> </ul> некапитальные вспомогательные сооружения – 5-7.
<b>Ограничения использования земельных участков</b>		
<b>4.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция зеленых насаждений должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода,</li> </ul>

	улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок, дорожек, тропинок следует выполнять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. Система отвода поверхностных вод - дождевая канализация открытого типа.
--	---

2. Описание границ территорий объектов зеленых насаждений общего пользования.

Населенный пункт с. Солдатское (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1/1/1	От точки 9 по границе населенного пункта через точку 6 до точки 1; по границе жилой зоны Сх1/1/1 через точки 5, 4, до точки 3; по границе населенного пункта до точки 53; по границе жилой зоны Ж1/1/2 через точки 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, до точки 67; по границе жилой зоны ЖЗп/1/1 до точки 84; по границе жилой зоны Ж1/1/5 через точки 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, до точки 93; по границе жилой зоны Ж1/1/11 до точки 108; по границе жилой зоны Ж1/1/15 через точки 109, 110 до точки 111; по границе жилой зоны Ж1/1/19 до точки 133 ; по границе жилой зоны Ж1/1/21 до точки 148; по границе жилой зоны Ж1/1/22 до точки 168; по федеральной трассе Тербуны- Хлевное до точке 162; по границе жилой зоны Ж1/1/18 через точки 163, 164, 165, до точки 151; по границе жилых зон Ж1/1/17, Ж1/1/14, Ж1/1/13, Ж1/1/12, Ж1/1/10, Ж1/1/7, Ж1/1/3, Ж1/1/4, Ж1/1/1 до точки 9
Р 1/1/2	От точки 143 границам зон Ж1/1/21 через точки 144, 145, 146, 147 до точки 148; по ул.Пересыхановка до точки 143
Р 1/1/3	по ул.Пересыхановка
Р 1/1/4	От точки 107 по границам зон Ж1/1/24, Р1/1/11, Ж1/1/48, Ж1/1/49, Ж1/1/55, Ж1/1/57, Р1/1/14, Ж1/1/61 до точки 504; по границе населенного пункта до точки 517; по границе жилых зон Ж1/1/ 63 до точки 516; Р1/1/15, Ж1/1/62, Ж1/1/59, Р1/1/13, Ж1/1/56, Ж1/1/52, Р1/1/12, Ж1/1/50, Ж1/1/29, Ж1/1/28, Р1/1/5 до точки 209; по границе федеральной трассы Тербуны- Хлевное до точки 107
Р 1/1/5	От точки 209 по границе жилой зоны Ж1/1/28 до точки 207 ;по границе зоны РЗп/1/1 до точки 259; по границе зон Ж1/1/31, Ж1/1/32, Ж1/1/34, Ж1/1/36, Р1/1/7, Ж1/1/40, Р1/1/8, Ж1/1/43, Р1/1/9, Ж1/1/45, Ж1/1/47, до точки 227; по границе населенного пункта до точки 224; по границе зон Ж1/1/46, ЖЗп/1/2, Р1/1/10, Ж1/1/44, Ж1/1/42, Ж1/1/38, Ж1/1/37, Р1/1/6, Ж1/1/35, Ж1/1/33, Ж1/1/27, Ж1/1/25 до точки 210; по границе федеральной трассы Тербуны- Хлевное до точки 209
Р 1/1/6	От точки 278 по границам зон Ж1/1/35, Ж1/1/37 через точки 279, 280, 281, 283, до точки 284
Р 1/1/7	От точки 240 по границам зон Ж1/1/39, Ж2п/1/6, Ж1/1/36, через точки 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 до точки 250
Р 1/1/8	От точки 230 по границе зоны Ж1/1/45, до точки 231; по границе населенного пункта до точки 232; по границе зоны Ж1/1/43, через точку 233 до

	точки 234; по ул.Крутенское до точки 229
Р 1/1/9	От точки 230 по границе населенного пункта до точки 36; по границам зон Ж1/1/12, Ж1/1/13, Ж1/1/14, Ж1/1/11 до точки 120
Р 1/1/10	От точки 302 по границе зоны Ж1/1/44 через точку 303 до точки 305; по границе населенного пункта до точки 306; по границе Ж3(п)/1/2 до точки 309; по ул.Стахановка до точки 302
Р 1/1/11	От точки 177 по границам зон Ж1/1/24 через точку 178 до точки 179; по границе населенного пункта, до точки 448
Р 1/1/12	От точки 404 в восточном направлении по ул.Минаковка до точки 405; по границам зон Ж1/1/50, Ж2(п)/1/3, Ж1/1/52 через точки 406, 407, 440, 441, до точки 442; по ул.Зуевка до точки 404
Р 1/1/13	От точки 495 по ул.Нахаловка до точки 496; по границе населенного пункта до точки ; по ул.Нахаловка до точки 495
Р 1/1/14	От точки 491 по границам зоны Ж1/1/57 до точки 492; по ул.Рогожки до точки 501; по границам зоны Ж1/1/60 до точки 502; по границе населенного пункта до точки 495
Р 1/1/15	От точки 510 по границе зоны Ж1/1/62 до точки 511; по границе населенного пункта до точки 515; по границе зоны Ж1/1/63 до точки 516; по ул.Нахаловка до точки 510
Р 1(п)/1/1	От точки 83
Р 1(п)/1/2	От точки 126 в северном направлении по границе зон Ж1/1/28, О1/1/1 до точки 140, в восточном направлении вдоль дороги по границам зон О1(п)/1/1, Р1/1/12, Ж1/1/25, Ж1/1/23, О1/1/12, Р1(п)/1/1, О1/1/4, Ж1/1/26 через точки 87, 86, 85, 84, 83, 438, 125 до точки 126
Р 1(п)/1/3	От точки 114 в северо-западном направлении по границе Р1/1/10 до точки 117; по границе населенного пункта до точки 116; по границе зоны О1/1/6 через точку 115 до точки 114

**Населенный пункт д.Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1/2/1	От точки 539 через точки 540, 541, 542, 543, 544, до точки 545; по ул.Гудовка до точки 554 ; по ул.Богатовка до точки 588; по границе населенного пункта до точки 539
Р 1/2/2	От точки 677 по границе зоны Р3/2/1 до точки 680; по ул.Школьная до точки 606; по границе населенного пункта до точки 585; по границе зоны Ж1/2/6 через точки 584, 583, 582 до точки 683;
Р 1/2/3	От точки 601 по ул.Центральная через точки 602, 603, до точки 604; по границе зоны Ж1/2/7 до точки 605; по границе зон Ж3/2/1, Ж3/2/2 до точки 577; по ул.Центральная через точку 578, до точки 681; по границе зоны Р3/2/2 до точки 684
Р 1/2/4	От точки 600 по границе зоны Ж1/2/7 до точки 601; по ул.Камчатка до точки 616; по границе зоны Ж1/2/9 до точки 612; по границе населенного пункта через точку 657 до точки 599; по границе зоны Ж3п/2/2 до точки 600
Р 1/2/5	От точки 607 по границе зоны Ж1/2/8 до точки 608; по границе зоны Ж1/2/10 до точки 640; по границе населенного пункта до точки 607
Р 1/2/6	От точки 615 по ул.Камчатка до точки 617; по границе зоны Ж1/2/11 до точки 627; по ул.Камчатка до точки 615



Р 1(п)/2/1	От точки 593 через точки 594,595; по границе населенного пункта до точки 592; по границе жилой застройки ЖЗп/2/1 через точки 685, 686 до точки 687
Р 1(п)/2/2	От точки 597 через точки 596,599 до точки 598; по границе населенного пункта до точки 592; по границе жилой застройки ЖЗп/2/1 через точки 688, 689, 690 до точки 691

**Населенный пункт д.Русовка (3)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 1(п)/3/1	От точки 519 по границе жилой зоны Ж1/3/2 до точки 520; по границе населенного пункта через точку 692 до точки 519;

**8.7.2. Зона зеленых насаждений специального назначения (планируемые) – Р2(п)**

На территории сельского поселения выделяются планируемые участки зеленых насаждений специального назначения; в том числе:

- в с. Солдатское 1 участок;
- в д.Петровское 5 участков;

**1. Градостроительный регламент**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Озелененные территории санитарно-защитных зон.</li> <li>• Мелиоративные зеленые насаждения.</li> <li>• Насаждения вдоль автомобильных дорог.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Элементы благоустройства;</li> <li>• Парковки индивидуальных легковых автомобилей.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	Не устанавливаются	
	<b>Параметры и ограничения использования земельных участков</b>	
<b>3.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).</li> <li>- Мероприятия по уходу за зелёными</li> </ul>

	насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м <sup>2</sup> /чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м <sup>2</sup> /чел.
--	---

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

**Населенный пункт с. Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/1/1	От точки 433, по границе санитарно-защитной зоны кладбища через точки 345, 346, 372, 434, 418, 417 до точки 429; исключая зону СП1/12/1 ограниченную точками 436, 437, 438, до точки 439

**Населенный пункт д.Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 2(п)/2/1	От точки 650 по границе санитарно-защитной зоны кладбища через точки 651, 652, 653, 654, 655, 656 до точки 657; исключая зону СП1/2/1 ограниченные точками 646, 647, 648, до точки 649

**8.7.3. Зоны и объекты отдыха, физической культуры и спорта – РЗ(п)**

На территории сельского поселения выделяются участки зоны размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта, в том числе:  
в с. с. Солдатское выделяется 2 существующих участка и 1 планируемый участок

**1. Градостроительный регламент**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Спортивные и игровые площадки.</li> <li>• Лугопарки, пляжи, водоемы.</li> <li>• Лыжные трассы.</li> <li>• Лесопарки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы;</li> <li>• Освещение;</li> <li>• Площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Временные павильоны для розничной торговли;</li> <li>• Резервуары для хранения воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения локального инженерного обеспечения;</li> <li>• Площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>Параметры и ограничения использования земельных участков</b>		
<b>3.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.</li> <li>- Ландшафтная организация прибрежных территорий водных объектов, овражно-балочных комплексов: залужение, посадка мелиоративных защитных насаждений укрепление эрозионно-опасных участков, устройство площадок отдыха. В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы.</li> <li>- Участки территорий лесного фонда могут использоваться как лесопарки при условии сохранения лесонасаждений, проведения необходимых рубок ухода и санитарных рубок, устройства прогулочных дорожек и площадок отдыха.</li> </ul>

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для отдыха, физической культуры и спорта.

**Населенный пункт с. Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3/1/1	От точки 389 внутри зоны О1/2 через точки 390, 391 до точки 392
Р 3(п)/1/1	От точки 259 по границам зон Ж1/1/32, Ж1/1/31, Ж1/1/30, через точки 362, 363, 364, 365, 203, 204, 206 до точки 207

**Населенный пункт с. Петровское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Р 3(п)/2/1	От точки 677 по ул.Школьная через точки 678, 679 до точки 680
Р 3(п)/2/2	От точки 681 по ул.Центральная через точки 682, 683, до точки 684

**Статья 8.8. Зоны специального назначения**

**8.8.1. Зона кладбищ – СП1.**

На территории сельского поселения выделяются участки зоны для размещения сельских кладбищ, в том числе:

в с. Солдатское 1 участок;

в д. Петровское 1 участок;

1. Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Действующие кладбища.</li> <li>• Кладбища, закрытые на период консервации.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Административные здания;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны;</li> <li>• Культовые сооружения;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Автостоянки, парковки;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Общественные туалеты.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Киоски, временные павильоны для розничной торговли;</li> <li>• Резервуары для хранения воды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
<b>3.</b>	Строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) и санитарных правил устройства и содержания кладбищ;</li> <li>• Максимальная площадь 40га;</li> <li>• Площадь мест захоронения – 65-70%.</li> </ul>
<b>Параметры и ограничения использования земельных участков</b>		
<b>4.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кладбища традиционного захоронения в сельских поселениях располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений. Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ, колумбариев составляет 50 м.</li> <li>- Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.</li> <li>- В водоохранных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения.</li> </ul>

2. Описание прохождения границ участков, предназначенных для размещения кладбищ.

Населенный пункт с. Солдатское (1)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/1/1	От точки 436 по границе зоны Р2(п)/1/1, СП1(1)/1/1 через точки 437, 438, до точки 439

Населенный пункт д. Петровское (2)

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
СП 1/2/1	От точки 646 по границам зон Р2(п)/2/1, через точки 647, 648 до точки 649

**8.8.2. Зоны планируемого размещения объектов специального назначения кладбищ, скотомогильников, свалок, полигонов ТБО).**

Зоны размещения объектов специального назначения –кладбищ СП1, скотомогильников СП2, свалок и полигонов ТБО, выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

Для данной зоны действуют регламенты в соответствии со ст. 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8 настоящих правил.

**Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования**

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

**8.9.1. Зона сельскохозяйственных угодий – С1**

На территории сельского поселения выделяются участки зон сельскохозяйственных угодий, в том числе:

- в с. Солдатское 1 участок;
- в д. Петровское 2 участка;

1.Градостроительный регламент

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	<b>Основные виды разрешенного</b> <b>Вспомогательные виды разрешенного</b>

	<b>использования</b>	<b>использования (установленные к основным)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Луга, пастбища;</li> <li>• Огороды;</li> <li>• Личные усадебные хозяйства;</li> <li>• теплицы;</li> <li>• Коллективные сараи для размещения скота и птицы.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Защитные лесополосы;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.</li> <li>• Пруды.</li> </ul>

Примечание: Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

**Населенный пункт с. Солдатское (1)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Сх 1/1/1	От точки 430 по границе населенного пункта через точку 431 до точки 432; по границе зоны Ж2п/1/5 через точку 344 до точки 345; по границе зоны Р2п через точку 433 до точки 429; по границе зоны Ж2п/1/3 через точку 435 до точки 345

**Населенный пункт д. Петровское (2)**

Номер участка зоны	Картографическое описание
	Граница зоны проходит:
Сх 1/2/1	От точки 640 по границе населенного пункта, через точку 641 до точки 642; по границам зоны Ж1/2/11, через точки 643, 644, 645, до точки 640;
Сх 1/2/2	От точки 576 по границам зон Ж3п/2/1 до точки 580; по границе населенного пункта до точки 661; по границе зоны Р2п через точку 660, 659 до точки 658

## **РАЗДЕЛ 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории**

#### **9.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

- б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

### **9.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы**

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95г. №33-ФЗ. 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, не 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.

### **9.1.3. 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.

Водоохранная зона р.Кобылья Снова составляет – 50м.,

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, 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.

#### **9.1.4. 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 30-50 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 второго 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 второго 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 второго пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

В пределах третьего 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.

#### **9.1.5. 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, для установления санитарно-защитной зоны, ведущим 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.

### **9.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) 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 водозаборника и времени фильтрации;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.1.7. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

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

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

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

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

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Липецкой 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.

#### **9.1.8. 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 определяется в проекте и может увеличиваться после результатов расчета газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На территории санитарно-защитной зоны высаживаются зеленые насаждения.

#### **9.1.9. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений**

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция

Таблица 7.1.2

Санитарно-защитные зоны  
для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> /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, локальные очистные сооружения	15	20	20	30

СЗЗ проектируемых канализационных очистных сооружений расчетной производительности, при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Липецкой области.

СЗЗ следует принимать не менее: от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от выгребных ям - 8 м.

Установленная санитарно-защитная зона от сливных станций - 300 м;

## **Статья 9.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

### **9.2.1. 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 нормативным актам по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.
2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующие доступа к ним.

Примечание:

\* Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007г. №233

### **9.2.2. Охранные зоны 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, охранный 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.

Примечание:

\*«Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878)

### **9.2.3. Охранные зоны магистральных трубопроводов\***

Местные органы власти и управления выдают сведения о местонахождении трубопровода заинтересованным предприятиям, организациям и учреждениям по их просьбам.

Предприятия трубопроводного транспорта должны регулярно (не реже 1 раза в квартал) давать информацию через местное радио и печать о местах прохождения трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

– вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих ... природный газ ... - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

– ...

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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

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

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

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

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

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

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Минимально-допустимые расстояния от оси магистральных газопроводов высокого давления до границ населенных пунктов, зданий, сооружений принимаются в зависимости от диаметра труб и степени ответственности объектов на основании Стандарта Организации ОАО «ГАЗПРОМ» МАГИСТРАЛЬНЫЕ ГАЗОПРОВОДЫ (СТО Газпром 2-2.1-249-2008)

Примечание:

\*«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г. дополнения, утв. постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.94 № 61)

#### **9.2.4. 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.
- 35кВ-15м.
- 110кВ-20м.

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

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

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

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



- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

- 110 кВ – 20 метров;
- 150-220 кВ – 25 метров;

Примечание:

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

#### **9.2.5. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи\***

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

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

– для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до

дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

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

Примечание:

\*Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

## **Статья 9.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

### **9.3.1. 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.).

### **9.3.2. 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.