

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 декабря 2018 г. № 16-р
с. Копанье

О размещении проекта изменения в
Правила застройки и землепользования
Копаньинского сельского поселения на
официальном сайте администрации

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1. Разместить проект изменений в Правила землепользования и застройки Копаньинского сельского поселения в сети Интернет на официальном сайте администрации: www.kopanishe.ru.
2. Установить срок проведения общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Копаньинского сельского поселения – 4 февраля 2019 г.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Копаньинского
сельского поселения

А.М. Кетов

ПРОЕКТ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОПАНИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ В ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ)

2018 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОПАНИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Содержание

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

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

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Копаньинского сельского поселения	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Копаньинского сельского поселения и их определения	6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	9
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах	9
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	13
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам	14
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	14
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15

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

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	17

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	18
---	----

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

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
---	----

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Копаньинского сельского поселения	20
--	----

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Копаньинского сельского поселения	22
--	----

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования	23
--	----

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения и содержание градостроительных регламентов территориальных зон	24
---	----

Статья 19. Жилые зоны	26
-----------------------	----

Статья 20. Общественно-деловые зоны	40
-------------------------------------	----

Статья 21. Промышленно - коммунальные зоны	44
--	----

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	55
---	----

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования	58
---	----

Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения	60
---	----

Статья 25. Зоны рекреационного назначения	65
---	----

Статья 26. Зоны (территории) лесов	67
------------------------------------	----

Статья 27. Зоны водных объектов	67
---------------------------------	----

Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков	67
---	----

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПАНИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

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

1. Правила землепользования и застройки Копаньинского 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 области», Лискинского муниципального района, Копаньинского сельского поселения, генеральным планом Копаньинского сельского поселения и установивший порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.
2. Правила вводят на территории Копаньинского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Копаньинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативными градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Лискинского муниципального района и Копаньинского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отступать от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на расчете обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах велосипедной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделенные для них соответствующие площадки. В существующих кварталах застройка допускается модернизация и реконструкция застройки, сохраняющей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных, требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. Пределное количество этажей для основных строений – 3 этажа. Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа. Не допускается размещать со стороны улиц велосипедные строения, за исключением гаражей. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Сохранение скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовому условию должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, одно-, двухквартирного и блочного дома – 3 м; от хол. построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4м. Допускается блочное хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований. Благоустройство прилегающих территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клубов, палисадников). Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непрямая видимость жилых помещений (комнат, кухни) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. Требования к ограждениям приусадебных земельных участков индивидуальной малоэтажной жилой застройки согласно п. 3.2.112 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области. <p>Для земельных участков площадью менее 1200 кв.м между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов. Для земельных участков площадью 1200 кв.м и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более 1,8 метров.</p> <p>Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефтяных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для человека.</p>
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Водоснабжение следует проводить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребов не только на территории домовладений. Санитарная очистка территории. Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнеры со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. Крупные участки рельефа должны быть оборудованы системой ливневых и водосточных каналов. Запрет на устройство открытых стоков от водоворхов хозяйственных построек для участков, расположенной в водозащитной зоне реки Дон. Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонда.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки Дон.

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	3 000 кв. м
Минимальные	300 кв. м
Пределное количество этажей и/или пределная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
максимальная высота отряд по границам участка	Иные показатели 1,8 м

Ограничения использования для зоны Ж1

Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других тр

- в зданиях зданий не допускается размещение:
 - специализированные магазины косметико-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
 - магазины и другие помещения в которых производится продажа и хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
 - магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - магазины специализированные рыбные;
 - магазины специализированные оловянные без мойки и расфасовки;
 - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
 - объекты с режимом функционирования после 23 часов;
 - предприятия бытового обслуживания, в котором применяются легковоспламеняющиеся вещества (гармо парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
 - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
 - бани и сауны;
 - дискотеки;
 - предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением
 - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
 - приемные и заловые барные прилавки пивных и прачечных самообслуживания производительно до 75 ат в секунду);
 - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
 - общественные уборные;
 - парикмахерские;
 - пункты приема посуды;
 - склады готовой (или мелкоготовой) торговли;
 - производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ),
 - рентгеновские лаборатории;
 - клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
 - станции, в том числе диспансера, дневные стационары и стационары частных клиник;
 - диспансера всех типов;
 - травмпункты;
 - подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
 - аэроионизирующие, асимметричные, инфракрасные и физическими кабинеты врачебного приема;
 - отделения (кабинеты) магнитоэростатной томографии;
 - рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

2. Зоны планировочного размещения жилой застройки – Ж1

Сильно разреженный план, для застройки. Планировочный сетчатый план, выделяются участки зоны планировочного размещения жилой застройки, в том числе, в населенной зоне с/кв. Большая

Описание границ зоны планировочного размещения жилой застройки:

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Ж1п/1	От точки 102 граница проходит на северо-восток вдоль границы населенного пункта до точки 95, в общем южном направлении до точки 99, на запад до точки 101, на северо-запад до исходной точки
Ж1п/2	От точки 107 граница проходит в общем юго-восточном направлении до точки 103, на запад вдоль границы населенного пункта до точки 71, на северо-восток до точки 70, на северо-запад до точки 105, на северо-востоке до исходной точки
Ж1п/3	От точки 123 граница проходит в общем юго-восточном направлении до точки 142, на юг до точки 124, затем на запад вдоль границы населенного пункта до точки 103, на север до исходной точки
Ж1п/4	От точки 75 граница проходит в основном на восток вдоль границы населенного пункта до точки 148, на юг до точки 150, на юго-запад до точки 152, на запад до точки 153, на север до точки 155, на восток до точки 156, на север до точки 158, следует в общем западном

Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • отделения связи, почты • арсенальные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м • многоквартирные малоэтажные секционные дома • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей • гостиницы не более 20 мест • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, клубы (дома культуры), дома-музеи • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики • аптеки, аптечные пункты • вестебюны без постоянного содержания животных <ul style="list-style-type: none"> • спортплощадки, теннисные корты • спортзалы, залы рекреации • приемынные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонта, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв. м • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов • фитнес-клубы • оворные пункты правоохранки • памятники и памятные знаки
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • малоразные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • спортивные площадки без установки трибун для зрителей, • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p>
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Усадебный «одно-» двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа на красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. • Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на расчет обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. • В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохраняющей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. • При проведении строительства строго соблюдать красные линии, определяющих границы улиц. • Предельное количество этажей для основных строений – 3 этажа. • Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа • Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей • Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м • Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га • До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, «одно-» двухквартирного и блочного дома – 3 м, от хоз. построек (бани, гараж и др.) – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м, от построек для содержания скота и птицы – 4м. • Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований • Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клубов, павильонов) • Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непроницаемость жилых помещений (комнат, кухни) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. • Требования к ограждениям приусадебных земельных участков индивидуальной малоэтажной жилой застройки согласно п. 3.2.12 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области. <p>Для земельных участков площадью менее 1200 кв.м между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов. Для земельных площадью 1200 кв.м и более между смежными соседними участками допускается использовать различные виды ограждений высотой не более 1,8 метров. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных) , толщина которых превышает 50 мм, должна размещаться в пределах участка застройщика. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения железной проволоки, нефутерованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.</p>
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Возмещение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений • Санитарная очистка территории • Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров • Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой ливневых и водосточных каналов • Запрет на устройство открытых стогов от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки Дон • Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонда
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод • Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки Дон

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖТп:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	3 000 кв. м
Максимальные	3 000 кв. м
Минимальные	300 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальное	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные показатели
Максимальная высота оград по границам участка	1,8 м

Ограничения использования для зоны ЖТп:

Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других тр СНиП 2.07.01-09* с учетом безопасности зданий и сооружений

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> Административные учреждения Офисы Отделения банков, пункты обмена валюты Библиотеки, архивы, информационные центры Клубы (Домы культуры) Компьютерные центры Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения Дополнительные образовательные учреждения Средние общеобразовательные учреждения Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей Банки, сайты общего пользования Амбулаторно-поликлинические учреждения; станции ЦРБ, станции скорой медицинской помощи Аптеки, аптечные пункты Предприятия общественного питания Магазины производственных и промтоварные, Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, тиражированию и т.д. Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонтов, часов и т.д.), полиграфические и мастерские Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты Отделения связи, почтовые отделения Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны Мемориальные комплексы, мемориалы, памятники и памятные знаки
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения Гаражи служебного транспорта Гостевые автостанции, парковки, Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад) Объекты гражданской обороны Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.д.)
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> Индивидуальные жилые дома, жилые дома средние и многоэтажные Культурные здания и сооружения; Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования Гаражи служебного транспорта Гостевые автостанции Площадки для сбора мусора
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Санитарная очистка территории и централизованное канализование
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических исследований

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	1
Максимальные	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстроек зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42-13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохраняющей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
10	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Проведение мероприятий по борьбе с оползнями (при необходимости)
12	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил

Статья 21. Противодействие - коммунальные зоны

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

Участки зоны на территории Копаньинского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе: за границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копаньинского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> Промышленные объекты по содержанию и убою скота Мясомолочные и мясолактобные, включая былы предубойного содержания скота в предлах до трехсуточного запаса скотсырья. Свиноводческие комплексы. Птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год. Комплексы крупного рогатого скота. Открытые хранилища навоза и помета.
---	---

5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Устройство и обустройство сооружений по очистке сточных вод
8	Установление оградных (и/или) санитарно-защитных зон
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.12.11.2004-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (и/или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил

2. Зона планируемого размещения предприятий (II класс санитарной классификации – IIа)

Участки зоны на территории Копаищенского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе: за границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копаищенского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> Карьеры нерудных строительных материалов, Производство цемента (портландцементопортландцемент и др.), а также местных цементов (лигнитцемента, роман-цемента, гипсоцементов и др.), Производство асфальтобетона на стационарных заводах, Производство гипса (алебастра), Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами), Производства свеклоацетатные, Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов, Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молочная, Фермы звероводческие (норки, лисы и др.), Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн бройлеров в год, Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза, Закрытые хранилища навоза и помета, Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т, Производства по обработке и протравлению семян, Склады свиноводческого завода, Сливные станции, Тамбачные терминалы, отговые рапы, Открытые склады и места перегрузки животного концентрата, фосфоритной муки, цемента и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год, Открытые склады и места перегрузки угля, Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.), Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов, Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками, Санитарно-карантинные станции.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования, Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, Гаражи служебного транспорта, Гостевые автостоянки, парковки, Площадки для сбора мусора Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм, Защитные зеленые насаждения Объекты гражданской обороны, Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> Гаражи боксового типа, многоярусные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Автотранспортные станции; Санитарно-ветеринарные сооружения и установки коммунального назначения, Склады временного хранения утильсырья.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> Открытые стойки кратковременного хранения автомобилей; Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны IIа:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне IIа:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного и установленном порядке проекта планировки участка зоны III и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", СП 42.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** с учетом безвозвратности зданий и сооружений
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Устройство и обустройство сооружений по очистке сточных вод
8	Установление оградных (и/или) санитарно-защитных зон
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.12.11.2004-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (и/или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил

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

Участки зоны на территории Копаищенского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе: за границей населенных пунктов - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копаищенского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники, Производство по производству растительных масел; свинофермы до 4 тыс. голов; фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (без специализации); фермы коневодческие; фермы овец/оводческие на 5 - 30 тыс. голов; Фермы птицеводческие на 100 тыс. кур-несушек и др.
---	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ПЗ:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участка зоны ПЗ и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» и СП 42.13330.2011.* Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** с учетом безопасности зданий и сооружений.
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
7	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
8	Установление охранных (и (или) санитарно-защитных) зон.
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (и (или) в границах территории объектов культурного наследия) действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил.

4. Зона планируемого размещения предприятий (ПЗ) класса санитарной классификации – ПЗв)

Участки зоны на территории Копанецкого сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе за границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копанецкого сельского поселения»);

Градостроительный регламент

Основные разрешенные виды использования	Виды разрешенного использования (установленные к основным)	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	Архитектурно-строительные требования	Санитарно-гигиенические и экологические требования
Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • гаражи и парки по ремонту технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; Производство по производству растительных масел; • свинофермы до 4 тыс. голов; • фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (без специализации), фермы коневодческие; • фермы овиноводческие на 5 - 30 тыс. голов; • фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн бройлеров; • производство по производству растительных масел; • объекты по обслуживанию грузовых автомобилей; • открытые земельные склады и места разгрузки сырого леса, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов; • склады, перетурка и хранение утильсырья; • склады горюче-смазочных материалов; • хозяйства с содержанием животных (свиноярни, птицефермы, конюшни, зверофермы) 	<ul style="list-style-type: none"> • вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора; • гаражи служебного транспорта; • гостевые автовокзалы, парковки; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); 	<ul style="list-style-type: none"> • автозаправочные станции; • санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; • отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. 	<ul style="list-style-type: none"> • открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; • площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • автовокзалы для временного хранения грузовых автомобилей. 	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка. 	<ul style="list-style-type: none"> • Уровень озелененности территории промзоны 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений, не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на предприятиях 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. • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промзоны направляются на очистные сооружения. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, слезу и ардулу помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО-ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗв:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ПЗв:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участка зоны ПЗ и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» и СП 42.13330.2011.* Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.01-

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> 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 трубопроводов, несущих и пандусных склдов подземных пешеходных переходов, пандусов на остановочных пунктах сельского общественного транспорта). 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"> объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и колейвания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса); Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками; В пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания владельцев транспортных средств и пассажиров. Покраска дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Защитные зеленые полосы должны состоять из многолетних посадок пыле-, газостойких древесно-кустарниковых пород с подлеском газонов. От наземных автозастоек устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	100 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.133.30.2011. Свои права Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.98** с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Проведение инженерных (инженерно-технических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
4	Установление охранных и/или санитарно-защитных зон
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиТ 2.2.12.11.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
6	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ и выезд с автомобильной дороги.
7	Обеспечение безопасности дорожного движения
8	Проведение мероприятий по борьбе с озераобразованием (при озераобразовании)
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
10	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> • в раздельных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; • на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
12	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществляться за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаются границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
16	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
17	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного назначения - СН1

Согласно Статье 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительная власть субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

2. Зона сельскохозяйственного использования - СН2

На территории Кошанского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяются участки зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе: в населенном пункте село Кошанье – 6 участков.

Описание продолжения границ зоны для сельскохозяйственного использования

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН2/1	От точки 38 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 39, на юг до точки 43, на запад вдоль дороги до точки 46, затем на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
СН2/2	От точки 48 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 59, на юго-восток вдоль дороги до точки 66, затем на запад до точки 69, на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
СН2/3	От точки 72 граница проходит на северо-восток до точки 74, на юго-восток до точки 70, на юго-запад до точки 71, на северо-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
СН2/4	От точки 78 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 75, на юг до точки 76, на запад вдоль ул. Железнодорожная до точки 77, на север до исходной точки
СН2/5	От точки 83 граница проходит на север до точки 84, на восток до точки 85, на север до точки 86, на восток до точки 79, поворачивает и следует на юг до точки 80, затем на юго-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки
СН2/6	От точки 92 граница проходит на северо-запад вдоль дороги до точки 93, на северо-восток до точки 89, на юго-восток до точки 91, затем поворачивает и следует на юго-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Паша и участки для выращивания сельхозпродукции • Луга, пастбища • Огороды • Личные подсобные хозяйства • Теплицы • Коллективные сараи для содержания скота и птицы
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Помещения, проезды, разворотные площадки • Временные стоянки автотранспорта • Хозяйственные постройки • Туалеты • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения • Защитные лесополосы
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства

Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> Культовые здания и сооружения <ul style="list-style-type: none"> Отделения, участковые пункты милиции; Киоски, временные павильоны розничной торговли; Оранжереи; <ul style="list-style-type: none"> Хозяйственные корпуса Религиозное использование Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны; Общественные туалеты; Парковки Коммунальное обслуживание
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Благоустройство и озеленение территории; Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное (кроме култовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для култовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища	65 %

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СНП:

№ пп	Вид ограничения
1	<ul style="list-style-type: none"> Не допускается размещать кладбища на территориях: <ul style="list-style-type: none"> первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; с выходом на поверхность закарстованных, спелеотроновых пород и в местах выклинивания водонесных горизонтов; со створом и грунтовыми вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
2	<ul style="list-style-type: none"> Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; не затопляться при паводках; иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; иметь ступю, пористую почву (сухесалуную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 34 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2.881-11. Санитарные правила и нормы...») (См.регистрация в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720)
4	Соблюдение требований СП 42.133.30.2011 "Свод правил. Реконструкция. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" с учетом безаварийности зданий и сооружений
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
7	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статей 28 настоящих Правил

2. Зона планируемых кладбищ – СНП

На территории Кошаншевской сельской поселения выделяется участки зоны проектируемых кладбищ, в том числе: за границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Кошаншевского сельского поселения»);

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> Кладбища; <ul style="list-style-type: none"> Кладбища, закрытые на период консервации; Объекты, связанные с отправлением культа; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Административные здания кладбищ
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведшим видом использования; Здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора; Посты автостояния, парковки; Площадки для сбора мусора; Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; <ul style="list-style-type: none"> Общественные туалеты; Благоустройство территорий;
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> Культовые здания и сооружения <ul style="list-style-type: none"> Отделения, участковые пункты милиции; Киоски, временные павильоны розничной торговли; Оранжереи; <ul style="list-style-type: none"> Хозяйственные корпуса Религиозное использование Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны; Общественные туалеты; Парковки Коммунальное обслуживание
Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> Проектирование кладбищ организации их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Благоустройство и озеленение территории; Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СНП:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное (кроме култовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для култовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Минимальный процент площади	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальный	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1н

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочное зонирование территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществляется в соответствии с требованиями СП 42.133.20.11 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства объектов
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с загрязнением (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах I* застройки от внешних объектов
7	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, необходимо соблюдать требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьях 28 настоящих Правил

Статья 26. Зоны (территории) лесов

Зона земель лесного фонда И1
На территории Кошкинского сельского поселения выделяется участок земель лесного фонда (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Кошкинского сельского поселения») в соответствии с статьёй 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления.

Статья 27. Зоны водных объектов

Зона водных объектов - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озёр, болот, ручьёв, рывков, прудов) - В1

в соответствии с статьёй 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностями водами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления.

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

1. Зоны с особыми условиями использования территории

1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

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

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветных решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
 - ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
 - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
 - сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
 - 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;
 - иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.
- Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:
 - обеспечение безопасности объектов культурного наследия и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветных решений;
 - ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветных решений;
 - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
 - обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
 - 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;
 - сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
 - обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
 - иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
 - Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:
 - 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;
 - обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
 - сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его историческом и ландшафтном окружении (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
 - сохранение и восстановление сложившихся в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
 - иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории Кошкинского сельского поселения выделены 4 объекта культурного наследия (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Кошкинского сельского поселения»).

Объекты культурного наследия (памятники истории и архитектуры)

№ п/п	Наименование памятника	Датировка	Категория охраны	Документ о принятии на государственную охрану	Адрес
1	Старичинское поселение I	эпоха бронзы	Региональная	-	К юго-западу от с. Кошкинское
2	Поселение «Полдесное-1»	ранний железный век	Выявленный	-	К северу-востоку от с. Кошкинское
3	Поселение «Старичинское-2»	эпоха бронзы	Выявленный	-	К западу от с. Кошкинское
4	Поселение «Старичинское-3»	эпоха бронзы, средневековые	Выявленный	-	Восточная окраина с. Кошкинское
5	Поселение «Старичинское-4»	эпоха бронзы	Выявленный	-	Западная окраина с. Кошкинское
6	Курганный группа I у с. Кошкинское	не ясна	Выявленный	-	К северу от с. Кошкинское
7	Черновы Са Никольская	1859 г.	Р	№ 510	Центр с. Кошкинское
8	Братская могила № 382	1942-1943 гг.	Выявленный	-	Центр с. Кошкинское

Примечание сокращения: Р – региональная категория охраны памятника; № 510 – объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

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

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, вносящая ущерб сохранности памятников природы.

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

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются 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 **охраняемые зоны**, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

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

1.3. Водоохраняемые зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохраняемых зон устанавливаются 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. Ширина водоохраняемой зоны рек или ручьев устанавливается от их истока до рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

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

Раздунье водоохраняемой зоны для истока реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохраняемой 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 водоохраняемой зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширины их прибрежной защитной полосы за пределами территории населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

В границах водоохраняемых 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, 50 метров для уклона до 3 градусов, 70 метров для уклона от 3 до 6 градусов, 100 метров для уклона от 6 до 10 градусов, 150 метров для уклона от 10 до 25 градусов, 200 метров для уклона от 25 до 45 градусов, 300 метров для уклона от 45 до 60 градусов, 500 метров для уклона от 60 до 75 градусов, 700 метров для уклона от 75 до 90 градусов.

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

2) Ограничение деятельности

В границах водоохраняемых зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление аналогичных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

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

- распашка земель;
- размещение отходов размазываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраняемых зон допускается:

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

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО) Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгая охрана) включает территорию расположения водозаборов, водопроводных сооружений и водозаборного канала. Второй и третий поясы (пояса ограничений) включают территории

Зоны санитарной охраны I пояса подземных источников водоснабжения составляют 50м. 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, ослеснена, озера, 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 складов и хранение отходов;
- вынос в поверхность источников сточных вод, кулание, водонагрев и вынос скота, стирка белья, рыбная ловля, применение химических, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса должна быть оборудована канализация с отведением сточных вод в близлежащую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории и расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вводе.

Допускается рубка угодья и санитарная рубка леса.

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

- отведение сточных вод в водозаборные источники водоснабжения, включая его припой, за исключением требований к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промывальными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, взрывчатых и минеральных удобрений, навозной, шлакообразной и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расклевывание сточных вод, вынос скота, а также другие виды водопользования, включая его припой, за исключением требований к охране поверхностных вод;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкция. Допускается только рубка угодья и санитарная рубка леса.

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

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

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйств

В зависимости от характеристик выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведется проектирование санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих

2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

- 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 защитно-защитных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специализацию
- В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:
 - строительство жилых и общественных зданий, складов;
 - проектирование, строительство, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство подземных сооружений;
 - размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительство, реконструкцию, ремонт, содержание и эксплуатацию;
 - распашка земельных участков, полевые тропы, рубки и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, сбитые дрова и выемка грунта;
 - установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.
 - 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 и автомобильной дороги и требующих доступа к ним.

2.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей

- Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:
 - вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
 - вдоль трасс подземных газопроводов или полиэтиленовых труб при использовании малого 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;
 - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжатые углеводородные газы, нестabilизированные газы, газопроводов, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
 - вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
 - вдоль подводящих 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;
 - вдоль трасс межконтурных газопроводов, проходящих по лесам и лесосеко-устойчивой растительности, - в виде полосы 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 их.Отчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от осей газопровода - для однопоточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопоточных.

2.3. Охранные зоны магистральных трубопроводов

- Охранные зоны устанавливаются:
 - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
 - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжатые углеводородные газы, нестabilизированные газы, газопроводов, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
 - вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
 - вдоль подводящих 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;
 - вдоль трасс межконтурных газопроводов, проходящих по лесам и лесосеко-устойчивой растительности, - в виде полосы 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 их.Отчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от осей газопровода - для однопоточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопоточных.

- Режим использования охранной зоны:
 - вдоль трасс трубопроводов запрещается:
 - перенести, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
 - открывать люки, калитки и люры несоблюдением усиленных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, стаций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодезев и других линейных устройств, открывать и закрывать крышки и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телекоммуникации;
 - разрушать берегоукрепительные сооружения, водооградные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
 - бросать горяч, проводить с оголенными проводами, цепями, лопатами, вилочными и граблями, производить диоуглубительные и землерейные работы;
 - развалить огонь и размещать камины-обогреватели или закрытые печные котлы.
 - в охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
 - возводить любые постройки и сооружения;
 - высаживать деревья и устричные ящики, складывать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать комножи, содержать скот, выделывать рыбопродуктовые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать волоком, производить валку и заготовку леса;
 - сооружать просеки и пересыпи через трассы трубопроводов, устраивать створки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
 - производить мелкотриггерные земляные работы, соорудить оросительные и осушительные системы;
 - производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
 - производить геологосъемные, геолого - разведочные, поисковые, геологические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

2.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

- Размеры охранных зон:
 - для 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 несомкнутости до 1 кВ - 2 м;
 - 1-20 кВ - 10 м;
 - 35 кВ - 15 м;
 - 110 кВ - 20 м;
 - 150, 220 кВ - 25 м;
 - 300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.
 - 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 проводов и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
 - 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 без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридические и физические лицам запрещается:
 - строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - горные, взрывные, мелотриггерные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - посадка и вырубка деревьев и кустарников;
 - диоуглубительные, землерейные и потружно-разрушительные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений прудными орудиями лова, устройство волокоз, колка и заготовка леса (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - проезд судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода проводов переходов воздушных линий электропередачи через волокоза менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводе;
 - проезд машин и механизмов, имеющих высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - земельные работы на глубине более 0,3 метра (на влажных участках на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - осуществление сельскохозяйственных работ в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - 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).
 - В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территории 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 направи
- 20 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
 - 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
 - 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
 - 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

2.5. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

- вдоль кабельных и воздушных линий связи и линий радиоразноши:
 - устанавливаются охранные зоны:
 - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразноши, 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 радиоразноши на расстоянии, равном высоте кабеля над землей (или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиоразноши на высоте, равной высоте кабеля над землей);
 - для наземных и подземных несоблюдением усиленных и реконструкционных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от центра установки усиленных и реконструкционных пунктов или от границы их обслуживания не менее чем на 3 метра и от контура заземления не менее чем на высоту насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиоразноши плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
 - для вышек насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиоразноши плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
 - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);
 - На трассах радиоразноши линий связи в целях предупреждения вредного действия радиоволн эксплуатируемые предприятия передают участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8.2.4.1383-03.
 - 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 уровни электромагнитного

3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

- 3.1. Зона водопользования**

Защита от подтопления должна включать в себя:
 - локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
 - водопользование;
 - утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
 - систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напором в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя мин интенсивности движения транспорта.
- 3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного го затопления от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 35-01-2003.
- 3.3. Территории подверженные эрозийным геологическим процессам**

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползням и обваловым процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:
 - именение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
 - регулярное стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
 - предотвращение инфильтрации воды в грунт и трещиновых процессов;
 - искусственное понижение уровня подземных вод;
 - агролесомелиорация;
 - закрепление грунтов (в том числе армированием);
 - удерживающих сооружений;
 - террасирование склонов;
 - прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).
- 3.4. Карстовые проявления**

Прогнозащитные 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 пов

 - специальная комплексная функциональная зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстовых 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 проявлений, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования проявлений, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:
 - плотная вертикальная планировка земельной поверхности и устройство подовой дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
 - мероприятия по борьбе с утечками промышленных и коммунально-бытовых вод, в особенности артезианских;
 - недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засылке пазах котлованов.
- 3.5. Нарезные территории**

Территории населенных пунктов, нарушающие карьеры и отвалы отходов производства, подлежат рекультивации для использования в основном в рекреационных целях. Кроме того, территории отвалов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов. Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83* и ГОСТ 17.5.3.05-84.