

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
КОПАНИЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

26 января 2018 года № 108

с. Копанице

**О внесении изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Копаницевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 года № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», учитывая протокол публичных слушаний, Воронежской области, на основании Устава Копаницевского сельского поселения Лискинского муниципального района Совет народных депутатов Копаницевского сельского поселения

р е ш и л:

1. Утвердить изменения текстовой части Правил землепользования и застройки Копаницевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Копаницевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области от 27.12.2011 г. № 66 (в ред. от 28.10.2016 г. № 66), изложить их в приложении.
2. Обнародовать настоящее решение в порядке, установленном для обнародования нормативных правовых актов Копаницевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области и разместить на официальном сайте Копаницевского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставить за собой.

Глава Копаницевского  
сельского поселения

А.М. Кетов

Утверждены решением  
Советом народных депутатов  
Копаницевского сельского  
поселения  
от 27.12.2011 г. №66  
в редакции  
от 28.10.2016 г. №66  
в редакции  
от 26.01.2018 г. № 108

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОПАНИЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ В ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ)**

2018 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОПАНИЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Содержание**

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

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

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Копаницевского сельского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Копаницевского сельского поселения и их определения	5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	8
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах	8

## Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПАНИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ 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 Копанищенского сельского поселения

1. Правила землепользования и застройки Копанищенского сельского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами Копанищенского сельского поселения, генеральным планом Копанищенского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят на территории Копанищенского 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 Копанищенского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Лискинского муниципального района и Копанищенского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Копанищенского сельского поселения.

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и

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

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

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

жизлей район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

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

зона с особыми условиями использования территорий - оградные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны оградных объектов, иные зоны, земельной участка - часть поверхности земли (в том числе повременный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водозаборных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий поясы (поясы ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения и изысканий - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают существование, планировку (именные, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее -

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

микрорайон (квартал) - структурный элемент застройки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Копанищенского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации Копанищенского сельского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесении в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

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

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

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

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

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

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

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

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Копанищенского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Копанищенского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представители общественных организаций, расположенных на территории поселения, представители организаций, осуществляющих деятельность в сфере градостроительного проектирования.

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

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

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

1.1. Жилые зоны

\*)

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

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- месторождения полезных ископаемых;
- объекты специального назначения (кладбища, крематории, санатории, объекты размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и неадекватно в других территориальных зонах) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

б) **земельные факторы:**

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

- объекты канализации и их санитарно-защитные зоны;
- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;
- объекты электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны;
- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;
- железные дороги и их охранные зоны;
- охранные объекты и их охранные зоны
- иные объекты и зоны

в) историко-культурные факторы:

- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), границы зон охраны объектов культурного наследия;
- границы историко-культурных заповедников (музеев-заповедников);
- иные историко-культурные объекты и территории, установление соответствующих нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

14. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- а) градостроительный регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;
- б) градостроительные регламенты на территориях зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом зон охраны объектов культурного наследия;
- в) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации;
- г) градостроительный регламент в границах санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с утвержденным проектом таких зон;
- д) градостроительные регламенты в границах зон охранных объектов устанавливаются на основании предложений уполномоченных федеральных органов об установлении особых условий использования территории зоны охранных объектов;
- е) градостроительный регламент в границах земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливается в соответствии с утвержденным проектом охранных зон санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

15. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламента не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносится на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти Воронежской области, содержащими описание местоположения границ указанных территорий и зон.

17. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется уполномоченным органом. В случаях Правил

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Кошанинского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, рац и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
  - 1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований к объектам капитального строительства;
  - 2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующей территориальной зоне, в том числе при условии соблюдения обязательных требований технических регламентов;
  - 3) исключительные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются виды, указанные в пункте 1 настоящей статьи, то дополнительные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, действующих на территории Кошанинского сельского поселения.

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

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существование на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам, действующим на территории Кошанинского сельского поселения, если:
  - 1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;
  - 2) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимом охранных зон объектов культурного наследия;
  - 3) расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.
2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существование до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья лиц, находящихся на территории, либо для объектов капитального строительства, расположенных на территории Кошанинского сельского поселения, либо для объектов капитального строительства, расположенных на территории Кошанинского сельского поселения.
3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с установленными градостроительными регламентами.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Кошанинского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Воронежской области и нормативными актами органов местного самоуправления Кошанинского сельского поселения.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых больше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков либо конфигурации, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

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

**Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земель осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбрать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и исключительные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В случае если после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменение разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты, а также для направления документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Воронежской области.
4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 12).
5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на земельном участке, на который действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа по вновь образованным земельным участкам к объектам капитального строительства, расположенным на территории Кошанинского сельского поселения.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности образуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов. Решение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеуказанных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст. 12 настоящих Правил.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:
  - при подготовке документации по планировке территории;
  - при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
  - при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.
2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных органов направляются в Комиссию. В заключении указывается возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, подвергается риску такого негативного воздействия.
4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее ознакомлению, и рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Кошанинского сельского поселения.
6. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним земельным участкам и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может подаваться:
  - при подготовке документации по планировке территории;
  - при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
  - при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.
2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных органов направляются в Комиссию. В заключении указывается возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, подвергается риску такого негативного воздействия.
4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее ознакомлению, и рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации поселения.
6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

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

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектная документация территории и проект межевания территории) принимаются администрацией Кошанинского сельского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (схемы территориального планирования Воронежской области, схемы территориального планирования Лискинского муниципального района, генерального плана Кошанинского сельского поселения), настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и правовыми актами Кошанинского сельского поселения.
4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Кошанинского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные и иные интересы которых могут быть затронуты реализацией проекта планировки территории и проекта межевания территории.
6. Документация по планировке территории утверждается правовым актом администрации поселения.
7. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации поселения, Совет народных депутатов Кошанинского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графическое отображение границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории состоит из схем(ы) градостроительного зонирования всей территории поселения и карты (схемы) границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории по числу населенных пунктов поселения:

- 1) Схема градостроительного зонирования территории населенного пункта - село Копаншино;
3. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;
- 3) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

(Пример: ЖИ/1/2: зона индивидуальной жилой застройки в селе Копаншино, участок № 2)

5. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

## РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Копаншинского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления

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

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

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования запрещены;
- 2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу пересечения этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным правовым актам и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае, если основное

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

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

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

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

## Статья 19. Жилые зоны

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

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

в населенном пункте селе Копаншино - 31 участок;

Описание продолжения границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт село Копаншино

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
ЖИ/1/1	От точки 95 граница проходит в общем восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 197, на юг вдоль дороги до точки 199, затем на запад вдоль ул. Молодежная до точки 98, далее в общем северо-восточном направлении до исходной точки
ЖИ/1/2	От точки 211 граница проходит на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 213, на юг вдоль границы населенного пункта до точки 214, далее на запад вдоль ул. Молодежная до точки 223, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/3	От точки 102 граница проходит на юго-восток до точки 101, на восток до точки 225, на юг вдоль дороги до точки 223, на северо-запад вдоль ул. Мира до точки 259, на север вдоль границы населенного пункта до исходной точки
ЖИ/1/4	От точки 260 граница проходит на восток вдоль ул. Молодежная до точки 273, следует в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 276, на юг вдоль дороги до точки 278, затем на северо-запад вдоль ул. Советская до точки 294, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/5	От точки 300 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 26, на юго-восток до точки 24, на запад вдоль дороги до точки 309, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/6	От точки 313 граница проходит на юго-восток вдоль ул. Советская до точки 311, на юг вдоль дороги до точки 315, далее на северо-запад вдоль ул. Мира до точки 320, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/7	От точки 346 граница проходит на восток вдоль ул. Советская до точки 23, на юг до точки 22, на юго-запад до точки 358, на северо-запад вдоль ул. Мира до точки 360, затем на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/8	От точки 381 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 21, на восток до точки 15, на юг до точки 12, на восток до точки 10, далее на юг вдоль дороги до точки 369, затем поворачивает и следует на северо-запад вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/9	От точки 832 граница проходит на северо-восток до точки 836, на юг до точки 381, в общем западном направлении вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/10	От точки 402 граница проходит на восток вдоль ул. Липовица до точки 389, на юг вдоль дороги до точки 392, на запад вдоль ул. Мира до точки 396, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/11	От точки 413 граница проходит на восток вдоль ул. Липовица до точки 406, на юг вдоль дороги до точки 408, на запад вдоль ул. Мира до точки 410, на север вдоль дороги до исходной точки
ЖИ/1/12	От точки 191 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 78, на юг до точки 77, на запад в основном вдоль ул. Железнодорожная до точки 37, на северо-восток до исходной точки

<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные в основном)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>хозяйственные постройки</li> <li>гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроены в 1 этаж жилого дома</li> <li>маршевые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны</li> <li>открытые места для стоянки автомобилей</li> <li>гаражи для хранения маломерных судов</li> <li>места хранения мотоциклов, мопедов</li> <li>летние кухни</li> <li>отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности</li> <li>строения для домашних животных и птицы</li> <li>хозяйственные процедуры, скотопрогоны</li> <li>отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках</li> <li>теплицы, оранжереи</li> <li>напорные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем)</li> <li>индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодези</li> <li>сады, огороды, палисадники</li> <li>открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой</li> <li>площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей</li> <li>площадки для сбора мусора</li> <li>сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения</li> <li>придомовые зеленые насаждения</li> <li>объекты пожарной охраны (гадрнты, резервуары и т.д.)</li> </ul>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>отделения связи, почты</li> <li>временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</li> <li>магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м</li> <li>многоквартирные малоэтажные секционные дома</li> <li>салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей</li> <li>гостиницы не более 20 мест</li> <li>офисы, отделения банков</li> <li>пункты обмена и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослые многоцелевого и специализированного назначения, клубы (дома культуры), дома-музеи</li> <li>дошкольные образовательные учреждения</li> <li>фельдшерско-акушерские пункты</li> <li>медицинские кабинеты частной практики</li> <li>аптеки, аптечные пункты</li> <li>ветлечебницы без постоянного содержания животных</li> <li>спортплощадки, теннисные корты</li> <li>спортивные залы рекреации</li> <li>приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонта, часов и т.д.), пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.</li> <li>парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</li> <li>отделения связи</li> <li>предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов</li> <li>фитнес-клубы</li> <li>опорные пункты правоохранки</li> <li>памятники и памятные знаки</li> </ul>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>сооружения локального инженерного обеспечения,</li> <li>напорные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем)</li> <li>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>спортивные площадки без установки трибун для зрителей,</li> <li>гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроены в здания,</li> <li>гостевые автостоянки,</li> <li>площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</li> <li>благоустройство территории</li> <li>объекты гражданской обороны,</li> <li>зеленые насаждения,</li> <li>объекты пожарной охраны (гадрнты, резервуары и т.д.)</li> </ul>
<p><b>Архитектурно-строительные требования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улицы не менее 3 м, от красной линии проезда – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</li> <li>Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать по расчету обеспечения жителей услугами первой необходимости и пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать переносные средства в сооружения сезонного использования, являясь для них соответствующими площадками.</li> <li>В существующих кварталах застройка допускается модернизация и реконструкция застройки, сохраняющей свою материальную ценность с обеспечением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</li> <li>При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.</li> <li>Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно.</li> <li>Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа.</li> <li>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей</li> <li>Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м</li> <li>Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га</li> <li>До границы соседнего приусадебного участка расстояния по санитарно-бытовому условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хол. построек (бани, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м;</li> <li>от постройки для содержания скота и птицы - 4м</li> <li>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию дольщиков с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований</li> <li>Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (отселение, устройство курбов, палисадников)</li> <li>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должно обеспечиваться непосредственная видимость помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.</li> <li>Требования к ограждению приусадебных земельных участков индивидуальной малоэтажной жилой застройки согласно п. 3.2.12 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области. Для земельных участков площадью менее 1200 кв м между смежными соседними участками допускается использовать только сетчатые или решетчатые ограждения. Тулые 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 см, должна размещаться в пределах участка застройки. Перенос материалов, привезенных при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефтяных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.</li> </ul>

- прачечные и хозмехи (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- поморные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады отовой (или мехоотовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских ресторанных 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);
- ботанические лаборатории;
- клинично-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющиеся источником ионизирующего излучения.

## 2. Зона планируемого размещения жилой застройки – Жп

Согласно генерального плана, на территории Команинского сельского поселения выделяется участок зоны планируемого размещения жилой застройки, а том числе:

в населенном пункте селе Кошанце выделяется 8 участков;

Описание проложения границ зоны планируемого размещения жилой застройки:

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
Жп/1/1	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
Жп/1/2	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-восток до исходной точки
Жп/1/3	От точки 125 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
Жп/1/4	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 направлении до точки 76, на север до исходной точки
Жп/1/5	От точки 172 граница проходит в общем северо-восточном направлении до точки 168, на юго-восток до точки 169, на юг и юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 171, на север до исходной точки
Жп/1/6	От точки 2 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 185, на юго-запад до точки 4, поворачивает на север и следует до исходной точки
Жп/1/7	От точки 195 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 191, на юго-запад до точки 36, на запад до точки 35, затем на северо-восток до исходной точки
Жп/1/8	От точки 19 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 1, на юго-запад до точки 18, на север до исходной точки

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	Индвидуальные жилые дома ( код 2.1, 2.2)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные постройки</li> <li>• гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этаж жилых домов</li> <li>• закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, расположенные в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны</li> <li>• открытые места для стоянки автомобилей</li> <li>• гаражи для хранения маломерных судов</li> <li>• места хранения мотоциклов, мопедов</li> <li>• летние кухни</li> <li>• отделенные ступени беседки и навеса, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности</li> <li>• строения для домашних животных и птицы</li> <li>• хозяйственные проходы, скотопрогоны</li> <li>• отделенные ступени индивидуальных душевых, бань, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках</li> <li>• теплицы, оранжереи</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем)</li> <li>• индивидуальные резервуары для хранения воды, связанные для забора воды, индивидуальные колодези</li> <li>• сады, огороды, палисадники</li> <li>• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурной</li> <li>• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> <li>• сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения</li> <li>• придорожные зеленые насаждения</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
Исключительные виды разрешенного использования (установленные к основным)	
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• отделения связи, почты</li> <li>• временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м</li> <li>• многоквартирные малоэтажные секционные дома</li> <li>• салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей</li> <li>• гостиницы не более 20 мест</li> <li>• офисы, отделения банков</li> <li>• центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многодетного и специализированного назначения, клубы (дома культуры), дома культуры</li> <li>• дошкольные образовательные учреждения</li> <li>• фельдшерско-акушерские пункты</li> <li>• медицинские кабинеты частной практики</li> <li>• аптеки, аптечные пункты</li> <li>• вестельницы без постоянного содержания животных</li> <li>• спортплощадки, теннисные корты</li> <li>• спортзалы, залы рекреации</li> <li>• приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, часов и т.п.), полировочные точки и мастерские до 100 кв. м.</li> <li>• парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</li> <li>• отделения связи</li> <li>• предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов</li> <li>• фитнес-клубы</li> <li>• оверные пункты правоохрана</li> <li>• памятные и мемориальные знаки</li> </ul>
Исключительные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения,</li> <li>• надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем)</li> <li>• здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора,</li> <li>• спортивные площадки без установки трибун для зрителей,</li> <li>• гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания,</li> <li>• гостевые автостоянки,</li> <li>• площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения)</li> <li>• благоустройство территории</li> <li>• объекты гражданской обороны,</li> <li>• зеленые насаждения,</li> <li>• объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проезда – 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 улицы в условиях сложившейся застройки.</li> </ul>

<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Восстановление следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.</li> <li>Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений</li> <li>Санитарная очистка территории</li> <li>Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в мусороприемники со специальными площадками, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров</li> <li>Крупные участки рельефа должны быть оборудованы системой ливневых и водосточных каналов</li> <li>Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки Дон</li> <li>Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонда</li> </ul>
<b>Важитя от опасных природных процессов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод</li> <li>Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки Дон</li> </ul>

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - <b>300 кв. м</b> Максимальный - <b>3000 кв. м</b>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка <b>12 м</b> и менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,0 м</b> - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>- <b>1,5 м</b> - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>- <b>2,0 м</b> - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> Индивидуальный жилой 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 индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	до 40%

**Ограничения использования для зоны Ж1п.**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РПНП № 9п. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь выходы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборуд

- специализированные магазины массово-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением
- рестораны, бари, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и хамачи (кроме прачечных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предельные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- полороные бари;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- буботехнические лаборатории;
- клинично-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, диспансеры и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и физиотрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющиеся источником ионизирующего излучения

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1п устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участка зоны Ж1п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участка зоны Ж1п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая).

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участка зоны Ж1п

**Статья 20. Общественно-деловые зоны**

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

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

в населенном пункте СельцоКопанье – 1 участок;

Описание продолжения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра

Населенный пункт село Копанье

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
01/11	От точки 1 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 2, в общем южном направлении до точки 4, затем поворачивает и следует в общем юго-западном направлении до точки 16, на север до точки 17, на северо-восток до жилой точки

**Градостроительный регламент**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Административные учреждения</li> <li>Офисы</li> <li>Отделения банков, пункты обмена валюты</li> <li>Библиотеки, архивы, информационные центры</li> <li>Клубы (Домы культуры)</li> <li>Компьютерные центры</li> <li>Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, детских и молодежных, взрослых многоцелевого и специализированного назначения</li> <li>Дошкольные образовательные учреждения</li> <li>Средние общеобразовательные учреждения</li> <li>Физкультурно-спортивные комплексы с включением в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей</li> <li>Бани, сауны общего пользования</li> <li>Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи</li> <li>Аптеки, аптечные пункты</li> <li>Предприятия общественного питания</li> <li>Магазины продовольственные и промтоварные,</li> <li>Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, лазерной обработки и т.п.</li> <li>Прочие пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонт обуви, одежды, зонта, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские</li> <li>Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты</li> <li>Отделения связи, почтовые отделения</li> <li>Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных</li> <li>Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка</li> <li>Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического</li> </ul>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
	Для культовых объектов
	80%

### Статья 21. Производственно - коммунальные зоны

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

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

на границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копанецкого сельского поселения»);

Градостроительный регламент

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>Промышленные объекты по содержанию и убою скота.</li> <li>Маслобойные и мясохолодильные, включая базы предубойного содержания скота в пределах до трескучего шпаса скотарей.</li> </ul> </li> <li>Свиноводческие комплексы.</li> <li>Птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 2 млн. бройлеров в год.</li> <li>Комплексы крупного рогатого скота.</li> <li>Открытые хранилища навоза и помета.</li> </ul> <p>Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и других пылящих грузов при грузообороте более 150 тыс. т/год</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>Гаражи служебного транспорта;</li> <li>Гостевые автостанции, парковки;</li> <li>Площадки для сбора мусора</li> <li>Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>Общественные зеленые насаждения</li> <li>Объекты гражданской обороны;</li> <li>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> <li>Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостанции на отдельных земельных участках;</li> <li>гаражи и автостанции для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>автозаправочные станции;</li> <li>санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки трамвайного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>автостанции для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

#### Пределы размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе на площади	Минимальный - 0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

#### 1. Зона планировочного размещения предприятий (II класс санитарной классификации – ПДн)

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

на границей населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копанецкого сельского поселения»);

Градостроительный регламент

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> <li>Карьеры твердых строительных материалов.</li> </ul> </li> <li>Производство цемента (портландцемент, портландцемент и др.) а также местных цементов (глинистый, роман-цемента, гипсовый и др.)</li> <li>Производство асфальтобетона на стационарных заводах.</li> <li>Производство гипса (алебастра).</li> <li>Производство известня (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами).</li> <li>Производства свеклосахарные.</li> <li>Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов.</li> <li>Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молочника.</li> <li>Фермы звероводческие (пороки, лисы и др.).</li> <li>Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год.</li> <li>Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза.</li> <li>Закрытые хранилища навоза и помета.</li> <li>Склады для хранения хлорокислот свыше 500 т.</li> <li>Производство по обработке и пропариванию семян.</li> <li>Склады сжиженного аммиака.</li> <li>Сливные станции.</li> <li>Тампоочные терминалы, оптовые рынки.</li> <li>Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год.</li> <li>Открытые склады и места перегрузки угля.</li> <li>Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, азбаста, известня, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.).</li> <li>Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов.</li> <li>Места хранения и перегрузки деревянных штаб, пропитанных антисептиками.</li> <li>Санитарно-карантинные станции.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>Гаражи служебного транспорта;</li> <li>Гостевые автостанции, парковки;</li> <li>Площадки для сбора мусора</li> <li>Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>Защитные зеленые насаждения</li> <li>Объекты гражданской обороны;</li> <li>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостанции на отдельных земельных участках;</li> <li>Гаражи и автостанции для постоянного хранения грузовых автомобилей;</li> <li>Автозаправочные станции;</li> <li>Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>Склады временного хранения утильсырья.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>Площадки трамвайного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> </ul>



<b>Исключительные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>
<b>Архитектурно-строительные требования</b>	Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уровень экологичности территории промышленности 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений, не следует применять хвойные и другие долгоживущие породы деревьев и кустарников.</li> <li>С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промышленных предприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной промышленной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промышленности направляются на очистные сооружения.</li> <li>Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, слугу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО УР Роспотребнадзора, органами окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

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

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

**Градостроительный регламент**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> <li>гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; Производство по производству растительных масел;</li> <li>свинофермы до 4 тыс. голов;</li> <li>фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специальностей), фермы коневодческие;</li> <li>фермы овец/козоческие на 5 - 30 тыс. голов;</li> <li>фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;</li> <li>производство по производству растительных масел;</li> <li>объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;</li> <li>открытые наземные склады и места разгрузки сухого неса, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;</li> <li>склады, перегрузки и хранение утильсырья;</li> <li>склады горюче-смазочных материалов;</li> <li>хозяйства с содержанием животных (свиноварни, питомники, виварии, перофермы)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Исключительные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>многоэтажные здания и сооружения, технологически связанные с воздушным видом использования;</li> <li>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>гаражи служебного транспорта;</li> <li>гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>площадки для сбора мусора;</li> <li>сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;</li> <li>общественные зеленые насаждения;</li> <li>объекты пожарной охраны (гадриты, резервуары и т.п.);</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>автомобильные станции;</li> <li>санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;</li> <li>отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>киоски, доточка товаров, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</li> </ul>
<b>Исключительные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>
<b>Архитектурно-строительные требования</b>	Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уровень экологичности территории промышленности 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений, не следует применять хвойные и другие долгоживущие породы деревьев и кустарников.</li> <li>С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промышленных предприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной промышленной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промышленности направляются на очистные сооружения.</li> <li>Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, слугу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО УР Роспотребнадзора, органами окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

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

Участки зоны на территории Колпащанского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана в том числе: в населенном пункте село Колпащино - 2 участка;

**Населенный пункт село Колпащино**

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
IS/1/1	От точки 26 граница проходит на восток вдоль границы населенного пункта до точки 19, на юг до точки 18, затем в общем юго-восточном направлении до точки 36, на запад до точки 21, на север до точки 25, на северо-запад до исходной точки
IS/1/2	От точки 31 граница проходит на север до точки 35, в общем восточном направлении до точки 28, на юг вдоль дороги до точки 29, следует на юго-запад вдоль дороги до исходной точки

**Градостроительный регламент**

<b>Исключительные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> <li>Производство бондарных изделий из готовой клепок;</li> <li>Производство рогачно-квашен;</li> <li>Производство по инвентаризации древесины соломенной и выделкам растормош (без солей мышьяка) с суперфосфатом.</li> </ul> </li> </ul>
---	--

<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Автозаправочные станции;</li> <li>Кiosки, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>Спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</li> <li>Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</li> <li>Аптеки;</li> <li>Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</li> <li>Патристические объекты для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</li> <li>Ветеринарные приемные пункты;</li> <li>Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Открытые стелжи краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автомобилей, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> </ul>

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе на площади	Минимальный - 0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

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

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

**Градостроительный регламент**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Автодороги различных категорий;</li> <li>Газовые, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;</li> <li>Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;</li> <li>Автобусные парки;</li> <li>Автозаправки;</li> <li>Отдельно-раздельные площадки общественного транспорта;</li> <li>Таксомоторный парк;</li> <li>Станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>Мойки автомобилей;</li> <li>Автозаправочные станции;</li> <li>Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);</li> <li>Транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг;</li> <li>Гаражи, автостоянки;</li> <li>Элементы дорожной инфраструктуры.</li> </ul>
<b>Исключительные виды разрешенного использования (установленные в основном)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Исключительные здания и сооружения, технологически связанные с видами использования;</li> <li>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>Площадки для сбора мусора;</li> <li>Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кiosки и павильоны ярмарочной торговли, временные (сезонные) сооружения;</li> <li>Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки</li> </ul>
<b>Исключительные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>Благоустройство территории, малые архитектурные формы</li> <li>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</li> </ul>
<b>Архитектурно-строительные требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За пределами красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (боуры путепроводов, лестничных и наддульных склзов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах сельского общественного транспорта).</li> <li>В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> <li>объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и использования общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);</li> <li>отдельных местоположений объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЭС, АЭС с объектами автосервиса);</li> <li>реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> <li>изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния приватной классификации, охватываемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>уширение проезжей части перед перекрестками;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>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 дорожной службы, предназначенных для обслуживания владельцев автотранспортных средств и пассажиров.</li> <li>Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</li> <li>При размещении и проектировании АЭС на исторических улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения выезда и выезда машин.</li> </ul>
<b>Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Защитные зеленые полосы должны состоять из многолетних пород кустов, газонных трав, древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам</li> </ul>

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе на площади	Минимальный - 0,1 га Максимальный - 0,5 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

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

**Примечание:**

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с местным самоуправлением в соответствии с Федеральными законами (ст. 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

**Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования**

**1. Зона земель сельскохозяйственного назначения СХ1**

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 градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется местным самоуправлением в соответствии с Федеральными законами (ст. 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

**1. Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

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

в населенном пункте село Кошкино – 6 участков;

Описание продолжения границ зоны для сельскохозяйственного использования

Населенный пункт село Кошкино

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<p>Для ЛПХ, ЗУ для садоводства и огородничества до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 3 м;</p> <p>в соответствии с застройкой, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при расчете соседей (замеряется попарно) составляет не менее:</p> <p>1,0 м – для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м – для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м</p> <p>Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подпадает установлению</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>Для ЛПХ, ЗУ для садоводства и огородничества – 3 этажа</p> <p>Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подпадает установлению</p>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>Для ЛПХ, ЗУ для садоводства и огородничества – 40%</p> <p>Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подпадает установлению</p>

## Статья 24. Зоны размещения объектов специального назначения

### 1. Зоны кладбищ – СН

На территории Копанецкого сельского поселения выделяется 2 участка зоны кладбищ, в том числе:

на границе населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копанецкого сельского поселения»);

Градостроительный регламент	
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Действующие кладбища;</li> <li>• Кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>• Объекты, связанные с отращиванием кулата;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Административные здания кладбищ</li> </ul>
Испомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, связанные с текущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Общие туалеты;</li> <li>• Благоустройство территорий;</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не устанавливаются</li> </ul>
Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектирование кладбищ организацией их СЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ</li> </ul>
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство и озеленение территории;</li> <li>• Площадь зеленых насаждений(деревья и кустарники)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища</li> <li>• В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения</li> </ul>

### Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальный - 0,5 га</p> <p>Максимальный - 10 га</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<p>Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота здания – 10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%

### 2. Зоны планируемых кладбищ – СНп

На территории Копанецкого сельского поселения выделяется участки зоны проектируемых кладбищ, в том числе:

на границе населенного пункта - 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Копанецкого сельского поселения»);

Градостроительный регламент	
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кладбища;</li> <li>• Кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>• Объекты, связанные с отращиванием кулата;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Административные здания кладбищ</li> </ul>
Испомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, связанные с текущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки;</li> <li>• Площадки для сбора мусора;</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>• Общие туалеты;</li> <li>• Благоустройство территорий;</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не устанавливаются</li> </ul>
Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектирование кладбищ организацией их СЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ</li> </ul>
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство и озеленение территории;</li> <li>• Площадь зеленых насаждений(деревья и кустарники)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища</li> <li>• В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения</li> </ul>

### Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальный - 0,5 га</p> <p>Максимальный - 10 га</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	<p>Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота здания – 10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%

### Общие требования к размещению кладбищ

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зоны санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сельхотрещиноватых пород и в местах выщелачивания водонесных горизонтов;
- со стеном грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на металлизумах, подвальных оползнях и обвалах, заболоченных;
- на берегах овраг, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водоохранным 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 максимальной стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Объекты культурного наследия

(памятники истории и архитектуры)

№ п/п	Наименование памятника	Датировка	Категория охраны	Документ о принятии на государственную охрану	Адрес
1	Старинное поселение 1 эпоха бронзы		Региональная	-	К юго-западу от с.Копанце
2	Поселение «Подлесное-1» ранний железный век		Выделенный	-	К северо-востоку от с.Копанце
3	Поселение «Старичное-2» эпоха бронзы		Выделенный	-	К западу от с.Копанце
4	Поселение «Старичное-3» эпоха бронзы, средневековые		Выделенный	-	Восточная окраина с.Копанце
5	Поселение «Старичное-4» эпоха бронзы		Выделенный	-	Западная окраина с.Копанце
6	Курганная группа 1 у с. Копанце	не ясно	Выделенный	-	К северу от с.Копанце
7	Церковь Св. Николая	1859 г.	Р	№ 510	Центр с. Копанце
8	Братская могила № 382	1942-1943 гг.	Выделенный		Центр с. Копанце

Принятые 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 нарушенных природных объектов.

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

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

Допустимые виды использования каждого памятника природы 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 регулируемыми 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 установлены Водным кодексом Российской Федерации.

#### 1.3.1.Полосы защиты

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая и

Водоохраняемые зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохраняемой зоны рек или ручьев устанавливается от их истока до рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

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

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

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

Разлус водоохраняемой зоны для истоков рек, 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 ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий 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, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров

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

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющая особое место рыболовностное значение (места нереста, миграции рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

2) Ограничения деятельности:

В границах водоохраняемых зон запрещаются:

1) использование стоковых вод для удобрения почвы;

2) размещение складов, свалок, мусорных мест, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отходов разлагаемых грунтов;

3) вывоз сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, бань.

В границах водоохраняемых зон допускаются:

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

### 1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозабора, площадок всех водопроводных сооружений и водопользователя канала. Второй и третий поясы (поясы ограничений) включают территории, предназначенные для предупреждения загрязнений

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, прокатание лыж;

- вывоз в поверхностные источники стоковых вод, кулане, водной и вывоза скота, стирка белья, рыбная ловля, применение химических удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отделением стоковых вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии их вывозе.

Допускается рубка улода и санитарные рубки леса.

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

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

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

- размещение складов горюче-смазочных материалов, взрывчатых и минеральных удобрений, кислотных, щелочных и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источников водоснабжения;

- размещение складов, свалок, мусорных мест, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, которые могут вызвать микробное загрязнение источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

- на территории третьего пояса леса санитарного назначения и реконструкции. Допускается только рубка улода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.2.2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также

- промышленных объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленных объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленных объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленных объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленных объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми по учреждениям общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, объекты иных отраслей промышленности, отпавные склады продовольственного сырья и пищевых продуктов.

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

- жилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, электростанции, нефте- и газопроводы, дренажные системы для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для технологического водоснабжения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Поля				
а) фильтрация	200	300	500	1 000
б) орошения	150	200	400	1 000
Биологические пруды	200	200	300	300

#### Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;
- от шламовых отстойников - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Роспотребнадзора;
- от светодиаков и светосигнальных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

## 2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

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

Под полосой отвода автодорог понимается совокупность земельных участков, предоставляемых в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и деградационных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и впаховых

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- г) распашка земельных участков, понов трамва, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, сжигание дров и выемка грунта;
- д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных знаков и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2) В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подсыды, съезды и примыкания (впахи)

### 2.2. Охраняемые зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, прокладываемыми на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, прокладываемыми на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- г) вдоль трасс межкласовых газопроводов, прокладываемых по лесам и лесно-кустарниковой растительности, - в виде просека шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты дерева в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

### 2.3. Охраняемые зоны магистральных трубопроводов

Охраняемые зоны устанавливаются:

- а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, прокладываемыми в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабилизированный бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, прокладываемыми в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, прокладываемыми на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- д) вокруг емкостей для хранения и регенерации конденсата, земельных участков для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного

Режим использования охраняемой зоны:

- В охраняемых зонах трубопроводов запрещается:
- а) пересекать, засыпать и ломать опорно-защитные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
  - б) открывать люки, катить и дерги необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений линий линейной арматуры, станций газовой и дренажной защиты, линейных и смотровых колодезев и других линейных устройств, открывать и закрывать крышки и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
  - в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, щелочей и солей;
  - г) рубить березоукрепительные сооружения, водозборные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
  - д) бросать авиар, проводить с отходами авиации, цепями, ломом, волочунами и тралями, проводить ливотубительные и землерейные работы;
  - е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

- а) возводить любые постройки и сооружения;
  - б) высаживать деревья и кустарники всяк видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать свин, выделывать рыбопродукты, производить добычу рыбы, устраивать водопой, производить колку и заготовку леса;
  - в) соорудить проезды и переходы через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать склады и огорода;
  - г) проводить мелкочесные земляные работы, соорудить оросительные и осушительные системы;
  - д) проводить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- А) проводить геологоисследовательские, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

### 2.4. Охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Размеры охраняемых зон:

- а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неограниченном их положении на следующем расстоянии:
  - до 1 кВ - 2 м;
  - 1-20 кВ - 10 м;
  - 35 кВ - 15 м;
  - 110 кВ - 20 м;
  - 150, 220 кВ - 25 м;
  - 300, 500, +/- 400 кВ - 30 м.

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проложении

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

3. В пределах охраняемых зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелновативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) ливотубительные, землерейные и пестицидно-растительные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями донна, устройство водопоев, колка и заготовка леса (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проезд судов, в которых расстояние по вертикали от верха крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полевые сельскохозяйственные культуры в случае, если высота струн воды может составить свыше 3 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

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

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффакции:

а) устанавливаются охраняемые зоны:

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

для кабелей связи при переходах через суходольные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей длине от водной поверхности до дна, определенных параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определенных замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обслуживания не менее чем на 3 метра и от контролов затопления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения иррадиационного действия радиорелейного предприятия определяются участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются

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 внешней границе которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Высота границы зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

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

#### 3.1. Зоны подтопления

Защита от подтопления должна включать в себя:

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