**ГЛАВА НОВОКАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЛЕНИЯ**

**РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 06.09.2016г. № 1

с.Новая Калитва

# О назначении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 30.12.2011г №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения, Россошанского муниципального района Воронежской области»

Руководствуясь ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения от02.10.2015г. № 5 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях» в Новокалитвенском сельском поселении Россошанского муниципального района Воронежской области» в целях создания условий для устойчивого развития территории Новокалитвенского сельского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, глава Новокалитвенского сельского поселения

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 30.12.2011г №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения, Россошанского муниципального района Воронежской области» на 07.11.2016 года

- в 10-00 ч. в здании администрации Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Новая Калитва, пер. Советский, д. 2;

-в 12-00 ч в здании клуба х. Голубая Криница по адресу: х.Голубая Криница, ул. Мира,6а;

- в 14-00 ч. х.Новая Мельница;

- в 16-00 ч. В здании МОУ «Ивановская ООШ» по адресу: с.Ивановка, пл.172-й Стрелковой дивизии, 1;

- в 17-30 ч. х.Подорожный;

- в 18-30 ч. в здании МОУ «Цапковская ООШ» по адресу: с.Цапково, ул. Центральная,1;

- в 20-00 ч. в с. Стеценково в здании школы по адресу: с.Стеценково, ул. Мира, 10.

1. Подготовку проектов документов для публичных слушаний и соблюдения процедуры их проведения поручить комиссии по проведению публичных слушаний Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, обеспечив возможность ознакомления с ними всем заинтересованным лицам.
2. Установить, что поправки по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 30.12.2011г. №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения, Россошанского муниципального района Воронежской области», соответствующие действующему законодательству, с точным изложением в письменной форме предлагаемой редакции соответствующих статей и пунктов жители поселения направляют до 03.11.2016 года в Совет народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района по адресу: Россошанский район, с.Новая Калитва, пер. Советский, д. 2, тел.: 41-1-52; 41-0-04.
3. Поручить комиссии по проведению публичных слушаний Новокалитвенского сельского поселения учесть все замечания и предложения по доработке проекта решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 30.12.2011г. №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения, Россошанского муниципального района Воронежской области», рассмотреть с приглашением лиц, направивших предложения на своем заседании и внести вопрос о внесении изменений в решение Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 30.12.2011г. года №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» на очередную сессию Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района.

5. Опубликовать настоящее постановление и Проект решения Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения в «Вестнике муниципальных правовых актов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте Новокалитвенского сельского поселения.

6. Заключение по результатам публичных слушаний опубликовать в «Вестнике муниципальных правовых актов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте Новокалитвенского сельского поселения.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новокалитвенского

сельского поселения А.И.Заблоцкий

проект

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

НОВОКАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_сессии

от 2016г. №

с Новая Калитва

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от30.12.2011г. №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»

Руководствуясь ст. 32, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новокалитвенского сельского поселения, на основании протокола публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 30.12.2011г. №106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения, Россошанского муниципального района Воронежской области» и заключения о результатах проведения публичных слушаний, Совет народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 30.12.2011г. № 106 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

Статью 19 «Жилые зоны» изложить в новой редакции.

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

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 119 участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населённом пункте село Новая Калитва - 60 участков;

в населённом пункте хутор Голубая Криница - 4 участка;

в населённом пункте село Ивановка - 11 участков;

в населенном пункте хутор Лещенково – 4 участка;

в населённом пункте хутор Новая Мельница - 9 участков;

в населённом пункте хутор Подорожный - 2 участка;

в населённом пункте село Стеценково - 12 участков;

в населенном пункте село Цапково - 21 участок.

Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/1/1 | От точки 34 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль огородов до точки 14, далее в южном направлении до точки 42, поворачивает в общем западном направлении вдоль улицы Набережная до точки 75, затем следует в северо-западном направлении до исходной точки 34. |
| Ж1/1/2 | От точки 122 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 127, поворачивает на запад вдоль улицы Мира до точки 137 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы населенного пункта в северо-восточном направлении до точки 138 и восточном направлении до исходной точки 122. |
| Ж1/1/3 | От точки 345 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Степная до точки 366, далее в общем северо-западном направлении до точки 372 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 376 и в общем северо-восточном направлении до точки 343, поворачивает на юго-восток до исходной точки 345. |
| Ж1/1/4 | От точки 139 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 145, далее проходит вдоль улицы Степная в южном (точка 152), северо-западном (точка 169) и северном направлениях до исходной точки 139. |
| Ж1/1/5 | От точки 81 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Набережная до точки 97, поворачивает на юг вдоль переулка Февральский до точки 110, далее проходит в западном направлении вдоль улицы Мира до точки 116, затем следует в северо-западном направлении до исходной точки 81. |
| Ж1/1/6 | От точки 173 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 177, далее в юго-западном направлении до точки 186, поворачивает на северо-запад до точки 193, затем проходит в северном направлении вдоль улицы Степная до исходной точки 173. |
| Ж1/1/7 | От точки 235 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 244, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 246, поворачивает на север вдоль улицы Степная до исходной точки 235. |
| Ж1/1/8 | От точки 443 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 451, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Кирова до точки 431, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 443. |
| Ж1/1/19 | От точки 494 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Кирова до точки 505, затем в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 3344, далее проходит в общем северо-западном направлении до точки 3214 исходной точки 494. |
| Ж1/1/10 | От точки 471 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль улицы Пролетарская до точки 485, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 458, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Калинина до исходной точки 471. |
| Ж1/1/11 | От точки 197 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 206, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Калинина до точки 223, поворачивает в северо-западном направлении до точки 229, затем проходит в северо-восточном направлении до исходной точки 197. |
| Ж1/1/12 | От точки 255 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Набережная до точки 266, поворачивает в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 279, далее проходит в северо-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 285, затем в северном направлении вдоль переулка Февральский до исходной точки 255. |
| Ж1/1/13 | От точки 301 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Набережная до точки 309, далее в общем юго-западном направлении до точки 316, поворачивает на северо-запад вдоль переулка Малаховского до исходной точки 301. |
| Ж1/1/14 | От точки 323 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении до точки 337, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Мира до точки 340, далее проходит в северо-восточном направлении до исходной точки 323. |
| Ж1/1/15 | От точки 605 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 611, затем в южном направлении до точки 618, далее проходит в северо-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 591, поворачивает на северо-восток до исходной точки 605. |
| Ж1/1/16 | От точки 534 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 537, далее в общем южном направлении вдоль улицы Мичурина до точки 556, поворачивает в общем западном направлении вдоль переулка Мичурина до точки 587, затем в общем северном направлении вдоль улицы Пролетарская, огибая переулок Пролетарский, до точки 527, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Калинина до исходной точки 534. |
| Ж1/1/17 | От точки 830 границы зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 833, далее в южном направлении вдоль улицы Красных партизан до точки 850, поворачивает в северо-западном направлении до точки 856, затем в общем северном направлении вдоль улицы Мичурина до исходной точки 830. |
| Ж1/1/18 | От точки 1009 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль переулка Мичурина до точки 1023, далее в южном направлении вдоль улицы Мичурина до точки 1039, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Кирова до точки 1010, затем в северо-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 1009. |
| Ж1/1/19 | От точки 1155 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль переулка Мичурина до точки 1163, далее в южном направлении вдоль улицы Красных партизан до точки 1171, поворачивает на северо-запад до точки 1174, затем проходит в северном направлении вдоль улицы Мичурина до исходной точки 1155. |
| Ж1/1/20 | От точки 1057 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Кирова до точки 1079, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Красных партизан до точки 1082, поворачивает на северо-запад до точки 1124, затем проходит в северном направлении вдоль дороги до исходной точки 1057. |
| Ж1/1/21 | От точки 1132 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1140, далее проходит в общем южном направлении вдоль улицы Красных партизан до точки 1149, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Кирова до исходной точки 1132. |
| Ж1/1/22 | От точки 1207 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Комсомольская до точки 1215, далее в южном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 1227, поворачивает на запад до точки 1231, затем в северном направлении вдоль улицы Красных партизан до исходной точки 1207. |
| Ж1/1/23 | От точки 1198 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 1203, поворачивает на юг до точки 1204, далее следует в западном направлении до точки 1206, затем в северном направлении вдоль улицы Красных партизан до исходной точки 1198. |
| Ж1/1/24 | От точки 3166 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 13168, далее следует в общем южном направлении до точки 3178, затем в северо-западном направлении до исходной точки 3166. |
| Ж1/1/25 | От точки 3122 граница проходит на восток до точки 3112, далее на юго-запад до точки 3371, в общем южном направлении до точки 3131, затем на запад до точки 3132, далее на север вдоль дороги до исходной точки 3122. |
| Ж1/1/26 | От точки 3068 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 3078, далее в общем южном направлении вдоль улицы 62 Гвардейской Дивизии до точки 3088, поворачивает на юго-запад до точки 3090, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 3091, далее проходит в восточном (точка 3094) и северо-западном (точка 3102) направлениях, затем в северо-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 3052, далее следует в общем северо-восточном направлении вдоль переулка Комсомольский, огибая переулок Медицинский, до исходной точки 3068. |
| Ж1/1/27 | От точки 1317 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Комсомольская до точки 1323, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Комсомольский, огибая переулок 50 лет Октября, до точки 1342, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 1348, затем в северо-восточном направлении вдоль переулка Больничный до исходной точки 1317. |
| Ж1/1/28 | От точки 1283 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Комсомольская до точки 1291, далее в юго-западном направлении вдоль переулка Больничный до точки 1304, поворачивает на север вдоль улицы Первомайская до исходной точки 1283. |
| Ж1/1/29 | От точки 952 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 969, далее в юго-западном направлении до точки 973, поворачивает в северо-западном направлении вдоль улицы Комсомольская до точки 980, затем следует в северо-восточном направлении до исходной точки 952. |
| Ж1/1/30 | От точки 1360 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1369, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Комсомольская до точки 1356, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1360. |
| Ж1/1/31 | От точки 1388 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Театральная до точки 1400, поворачивает на юго-запад до точки 1405, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Ленина до точки 1378, затем в северо-восточном направлении вдоль переулка Пионеров до исходной точки 1388. |
| Ж1/1/32 | От точки 1418 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 1435, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Советская до точки 1456, поворачивает на юго-запад до точки 1465, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Театральная до исходной точки 1418. |
| Ж1/1/33 | От точки 901 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 913, далее в юго-западном направлении вдоль переулка Пионеров до точки 941, затем в общем северном направлении вдоль переулка Советский до точки 922, на восток до точки 923, затем проходит в общем северном направлении до исходной точки 901. |
| Ж1/1/34 | От точки 876 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 889, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 895, поворачивает на северо-запад до точки 881, затем следует в общем северном направлении до исходной точки 876. |
| Ж1/1/35 | От точки 761 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Театральная до точки 766, далее в южном направлении вдоль переулка Базарный до точки 770, поворачивает на запад вдоль улицы Коммунаров до точки 776, затем проходит в северном направлении вдоль улицы Красных партизан до исходной точки 761. |
| Ж1/1/36 | От точки 728 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль огородов до точки 722, огибает производственную зону (точки 3399, 3400), далее на восток до точки 717, затем в общем южном направлении до точки 713, на запад до точки 737, проходит вдоль общественной зоны на север до точки 736, на запад до точки 734, следует на юг до точки 738, затем следует в общем западном направлении вдоль улицы Театральная до точки 744, поворачивает на северо-запад до исходной точки 728. |
| Ж1/1/37 | От точки 1525 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Донская до точки 1565, далее в общем южном направлении до точки 1578, поворачивает на северо-запад до точки 1531, затем проходит в общем северном направлении вдоль огородов до исходной точки 1525. |
| Ж1/1/38 | От точки 1579 граница зоны проходит в юго-восточном и южном направлениях вдоль переулка Нагорный до точки 1603, далее следует в западном направлении вдоль улицы Чкалова до точки 1611, поворачивает на север до исходной точки 1579. |
| Ж1/1/39 | От точки 1921 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Чкалова до точки 1928, затем в юго-западном направлении вдоль улицы Чехова до точки 1939, далее в том же направлении вдоль улицы Шевченко до точки 1942, поворачивает в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1921. |
| Ж1/1/40 | От точки 1619 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Донская до точки 1636, далее в общем южном направлении до точки 1652, поворачивает на запад и следует вдоль улицы Чкалова до точки 1659, затем в общем северо-западном направлении вдоль переулка Нагорный до исходной точки 1619. |
| Ж1/1/41 | От точки 1702 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 1684 пересечение с границей населенного пункта, далее в южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1719, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Донская до точки 1727, затем следует в северном направлении до исходной точки 1702. |
| Ж1/1/42 | От точки 1728 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Донская до точки 1736 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1739, поворачивает на юго-запад вдоль кладбища и зеленых насаждений до точки 1743, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 1728. |
| Ж1/1/43 | От точки 1870 границы зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Чкалова до точки 1879, далее следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 1886, поворачивает на северо-запад вдоль улицы 8 Марта, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Чехова до исходной точки 1870. |
| Ж1/1/44 | От точки 1833 границы зоны проходит в юго-западном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1848, поворачивает в общем западном направлении до точки 1856, далее следует в северо-западном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 1833. |
| Ж1/1/45 | От точки 1952 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1965, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 1947, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Чехова до исходной точки 1952. |
| Ж1/1/46 | От точки 2041 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы 8 Марта до точки 2076, далее в том же направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 2079, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Шевченко до точки 2089, затем в северном направлении до исходной точки 2041. |
| Ж1/1/47 | От точки 2099 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 2107,далее в том же направлении вдоль зеленых насаждений до точки 2110, затем в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 2115, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 2099. |
| Ж1/1/48 | От точки 2213 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 2224, далее следует в общем северо-западном направлении до точки 2247, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 2213. |
| Ж1/1/49 | От точки 1976 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 1990, далее том же общем направлении до точки 2014, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Вершина до точки 2021, затем следует на северо-запад вдоль улицы Советская до исходной точки 1976. |
| Ж1/1/50 | От точки 2212 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль огородов до точки 2180, далее в северо-западном направлении вдоль огородов до точки 2195, поворачивает на северо-восток вдоль переулка Вершина до исходной точки 2212. |
| Ж1/1/51 | От точки 2451 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 2459, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Советская до точки 2504, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Зеленоярская до точки 2509, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Театральная, огибая переулок Тихий, до исходной точки 2451. |
| Ж1/1/52 | От точки 2534 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Театральная до точки 2559, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2562, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Ленина до точки 2586, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 2534. |
| Ж1/1/53 | От точки 2591 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 2609, поворачивает на юго-запад вдоль огородов до точки 2612, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2625, далее в северо-восточном направлении вдоль переулка Комсомольский до исходной точки 2591. |
| Ж1/1/54 | От точки 3010 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2865, далее следует в южном и юго-западном направлениях вдоль огородов до точки 2892, затем в общем северном направлении вдоль улицы 62 Гвардейской Дивизии до исходной точки 3010. |
| Ж1/1/55 | От точки 2828 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2834, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 2853, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 2858, затем следует в общем северном направлении вдоль огородов до исходной точки 2828. |
| Ж1/1/56 | От точки 2656 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 2649, далее в том же направлении вдоль улицы Садовая до точки 2772, затем в общем южном направлении вдоль переулка Садовый до точки 2796, поворачивает на запад до точки 2808, затем следует в северном направлении вдоль улицы Ленина до точки 2758, далее в северо-восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до исходной точки 2656. |
| Ж1/1/57 | От точки 2644 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 2676, далее следует в общем северо-западном направлении вдоль улицы Садовая до исходной точки 2644. |
| Ж1/1/58 | От точки 2714 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до точки 2731, в том же направлении до точки 2732, поворачивает на юго-запад до точки 2737 и далее снова вдоль улицы Садовая в общем северном направлении до исходной точки 2714. |
| Ж1/1/59 | От точки 2127 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 2126, далее вдоль огородов в юго-восточном направлении до точки 2123 и юго-западном направлении до точки 2122, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 2127. |
| Ж1/1/60 | От точки 2969 граница проходи на восток вдоль дороги до точки 3045, на юг вдоль улицы 62 гвардейской Дивизии до точки 2982, на северо-запад вдоль производства до исходной точки 2969. |

Населенный пункт хутор Голубая Криница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/2/1 | От точки 11 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 21, далее следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 32, поворачивает на юго-запад до точки 37 пересечение с границей населенного пункта, затем проходит в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 11. |
| Ж1/2/2 | От точки 43 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 52, далее в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 59, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 63, затем следует в северо-западном направлении вдоль улицы Мира до исходной точки 43. |
| Ж1/2/3 | От точки 184 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 139, далее в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 157 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 190, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Мира до исходной точки 184. |
| Ж1/2/4 | От точки 72 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 77, далее в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 79, затем поворачивает в юго-западном направлении до точки 80 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-западном направлении вдоль границы до сходной точки 72. |

Населённый пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/3/1 | От точки 178 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Центральная до точки 187, далее в общем юго-западном направлении до точки 192, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Молодежная до точки 194, затем следует в северном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Молодежная до исходной точки 178. |
| Ж1/3/2 | От точки 25 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 779, далее на юг вдоль дороги до точки 767, на северо-запад вдоль дороги до точки 776, затем на северо-восток вдоль улицы Центральная до исходной точки 25. |
| Ж1/3/3 | От точки 373 граница проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Южная, потом вдоль улицы Мира до точки 405, поворачивает и следует в общем северо-западном направлении вдоль улицы Мира, переулка Зеленый до точки 820, затем на северо-восток вдоль дороги до точки 830, проходит на юг вдоль дороги до точки 838, на северо-запад вдоль огородов до точки 351, на юго-запад до точки 354, на юг в основном вдоль границы кладбища до точки 359, затем на северо-запад и север вдоль улицы Южная до исходной точки 373. |
| Ж1/3/4 | От точки 432 граница зоны проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях вдоль переулка Зеленый до точки 441, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 450, поворачивает на северо-восток до исходной точки 432. |
| Ж1/3/5 | От точки 458 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 467, далее в юго-западном, южном и юго-восточном направлениях вдоль улицы Южная до точки 496 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 499, затем следует в общем северо-западном направлении вдоль огородов до точки 511 пересечение с границей населенного пункта, далее в северном и западном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 513, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Молодежная до исходной точки 458. |
| Ж1/3/6 | От точки 522 граница проходит на восток до точки 525, на юго-восток до точки 528, затем на северо-запад, юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 532, следует на северо-запад вдоль улицы Южная до исходной точки 522. |
| Ж1/3/7 | От точки 766 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 757, на север вдоль дороги до точки 745, на восток до точки 794, затем на юг вдоль улицы Садовая до точки 785, поворачивает на северо-запад и следует вдоль улицы Садовая до точки 41, на восток до точки 40, на северо-восток до точки 37, на юго-восток до точки 34, огибает улицу Ваньшева до точки 73, затем в общем южном направлении до точки 93, проходит на юго-запад вдоль переулка Сорокина до точки 104, затем в общем северо-западном направлении вдоль улицы Немцова до точки 138, на север до точки 149, огибает улицу Школьная до точки 162, проходит на запад вдоль улицы Школьная до точки 164, следует на северо-запад вдоль улицы Центральная до исходной точки 766. |
| Ж1/3/8 | От точки 845 граница проходит на северо-восток вдоль переулка Сорокина до точки 326, затем следует на юго-восток (точка 330) и юго-запад (точка 852) вдоль границы населенного пункта, далее на запад вдоль дороги до точки 846, затем следует в общем северном направлении до исходной точки 845. |
| Ж1/3/9 | От точки 859 граница проходит на восток вдоль дороги до точки 853, на юго-запад вдоль границы населенного пункта до точки 336, на юго-запад до точки 338, на север до исходной точки 859. |
| Ж1/3/10 | От точки 264 граница проходит на восток вдоль улицы Немцова до точки 282, затем на юго-запад вдоль дороги до точки 809, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки 264. |
| Ж1/3/11 | От точки 260 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 239, юго-восток до точки 235, на северо-восток до точки 288, затем на юго-восток вдоль дороги до точки 816, на юг до точки 818, затем на запад до точки 422, следует на северо-запад вдоль улицы Молодежная до исходной точки 260 |

Населенный пункт хутор Лещенково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/4/1 | От точки 21 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 188, далее в общем юго-западном направлении вдоль улицы Терновая до точки 42, затем следует в том же направлении до точки 39 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад вдоль границы населенного пункта до точки 29, далее проходит в северо-восточном и северном направлениях вдоль огородов до исходной точки 21. |
| Ж1/4/2 | От точки 205 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 104, далее в юго-восточном направлении до точки 211, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Терновая до исходной точки 205. |
| Ж1/4/3 | От точки 215 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 224, далее в общем южном направлении вдоль дороги до точки 239, затем следует в общем западном направлении до точки 240, поворачивает на север вдоль улицы Терновая до исходной точки 215. |
| Ж1/4/4 | От точки 119 граница зоны проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 90, далее в общем северо-западном направлении до точки 76, поворачивает на северо-восток до точки 72, далее следует в южном и обратном направлении вдоль дороги до точки 127, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 119. |

Населённый пункт хутор Новая Мельница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/5/1 | От точки 1 граница зоны проходит вдоль улицы Центральная в юго-восточном и юго-западном направлениях до точки 21, далее следует вдоль улицы Северная в северном и западном направлениях до точки 35, затем в том же направлении до точки 36 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад вдоль границы до исходной точки 1. |
| Ж1/5/2 | От точки 39 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Северная до точки 45, поворачивает на юг вдоль улицы Северная до точки 56, далее в общем западном направлении вдоль улицы Полевая до точки 67, затем следует в северном направлении до исходной точки 39. |
| Ж1/5/3 | От точки 74 граница зоны проходит в южном направлении вдоль дороги до точки 80, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Полевая до точки 86, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Северная до исходной точки 74. |
| Ж1/5/4 | От точки 93 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Полевая до точки 97, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 102 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 103, поворачивает на северо-восток до исходной точки 93. |
| Ж1/5/5 | От точки 111 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Полевая до точки 112, далее в юго-западном направлении вдоль переулка Тихий до точки 116, поворачивает на северо-запад до точки 118, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Центральная до исходной точки 111. |
| Ж1/5/6 | От точки 121 граница зоны проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях вдоль улицы Зеленая до точки 129, далее в общем северо-западном направлении до точки 136, поворачивает на северо-восток вдоль переулка Тихий до исходной точки 121. |
| Ж1/5/7 | От точки 169 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 178, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Зеленая до точки 180 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 182, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Центральная до исходной точки 169. |
| Ж1/5/8 | От точки 140 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 146, далее в общем южном направлении вдоль улицы Подгорная до точки 156 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в общем западном направлении вдоль границы до точки 160, поворачивает на северо-восток и далее северо-запад вдоль улицы Зеленая до исходной точки 140. |
| Ж1/5/9 | От точки 187 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 192 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 194, поворачивает на север вдоль улицы Подгорная до исходной точки 187. |

Населённый пункт хутор Подорожный

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/6/1 | От точки 633 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль улицы Лесная до точки 641, далее следует в общем северном направлении до исходной точки 633. |
| Ж1/6/2 | От точки 678 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 681, поворачивает в общем южном направлении вдоль огородов до точки 701 пересечение с границей населенного пункта, далее по границе населенного пункта в северо-западном направлении до точки 644, затем в том же направлении до точки 641, далее следует в общем северо-западном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Лесная до исходной точки 678. |

Населённый пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/7/1 | От точки 179 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 198, далее следует в южном направлении вдоль улицы Гагарина до точки 213, затем в юго-западном направлении вдоль улицы Нагорная до точки 241, поворачивает на северо-запад до точки 249, далее в северо-восточном (точка 185) и северо-западном направлениях до исходной точки 179 пересечение с границей населенного пункта. |
| Ж1/7/2 | От точки 252 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Гагарина до точки 266, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Зеленый до точки 270, далее следует в северо-западном направлении вдоль кладбища до точки 140, затем в северо-восточном (точка 137), северо-западном (точка 153) и юго-западном направлениях до точки 151, поворачивает на северо-запад до точки 275, далее в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Нагорная до исходной точки 252. |
| Ж1/7/3 | От точки 304 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 324, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 332, затем в северо-западном направлении вдоль улицы Гагарина до исходной точки 304. |
| Ж1/7/4 | От точки 33 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 361, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 364, затем следует в северо-западном направлении до точки 34, поворачивает на северо-восток до исходной точки 33. |
| Ж1/7/5 | От точки 371 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 372, далее в северо-западном направлении до точки 373, поворачивает на северо-восток и далее юго-восток до исходной точки 371. |
| Ж1/7/6 | От точки 380 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 383, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Гагарина до точки 390, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 393, поворачивает на юго-восток до исходной точки 380. |
| Ж1/7/7 | От точки 585 граница проходит на юго-восток вдоль дороги до точки 401, далее следует на юго-восток и юг вдоль дороги до точки 419, затем на запад вдоль границы населенного пункта до точки 420, на юго-запад вдоль дороги улицы Садовая до точки 426, на запад вдоль дороги до точки 435, на северо-запад вдоль дороги до точки 442, в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 394, огибает общественную зону до точки 397 и проходит на северо-восток вдоль улицы Мира до исходной точки 585. |
| Ж1/7/8 | От точки 448 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 449) и северо-западном направлениях до точки 450, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Садовая до точки 456 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на юго-восток вдоль границы до исходной точки 448. |
| Ж1/7/9 | От точки 458 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Садовая до точки 460, далее огибает водоем в общем юго-западном направлении до точки 467 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в том же направлении вдоль границы населенного пункта до точки 468, поворачивает на северо-запад вдоль переулка Мира до точки 478, далее в общем восточном направлении до исходной точки 458. |
| Ж1/7/10 | От точки 487 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль переулка Мира до точки 489 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 491) и северо-западном направлениях до точки 493, поворачивает на северо-восток до точки 497, затем в юго-восточном направлении вдоль переулка Мира до исходной точки 487. |
| Ж1/7/11 | От точки 503 граница зоны проходит вдоль переулка Мира в юго-восточном направлении (точка 512) и северо-западном направлениях до точки 517, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Мира до исходной точки 503. |
| Ж1/7/12 | От точки 524 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 537 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в северо-западном направлении до точки 539, поворачивает на северо-восток вдоль переулка Зеленый до исходной точки 524. |

Населённый пункт село Цапково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1/8/1 | От точки 23 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 87, далее в северо-западном направлении до точки 86, поворачивает на северо-восток до точки 28, затем следует в юго-восточном направлении вдоль огородов до исходной точки 23. |
| Ж1/8/2 | От точки 35 граница зоны проходит в юго-восточном (точка 84) и юго-западном направлениях до точки 81, далее в общем западном направлении до точки 873, поворачивает на север и северо-запад вдоль улицы Лесная до точки 894 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы населенного пункта в северном направлении до точки 36, поворачивает на восток до исходной точки 35. |
| Ж1/8/3 | От точки 68 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль улицы Победы до точки 910, поворачивает на запад вдоль улицы Зеленая до точки 73, далее следует в общем северо-восточном направлении до точки 69, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 68. |
| Ж1/8/4 | От точки 932 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 940, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Зеленая до точки 950, поворачивает в северо-западном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Победы до исходной точки 932. |
| Ж1/8/5 | От точки 148 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 147, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Зеленая до точки 973, далее в северо-западном и северном направлениях вдоль дороги до точки 154, затем следует в юго-восточном направлении вдоль кладбища до точки 150, далее в северо-восточном направлении до исходной точки 148. |
| Ж1/8/6 | От точки 573 граница зоны проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях до точки 570, далее в северо-западном направлении до точки 569, поворачивает на северо-восток вдоль переулка Инны Миханошеной до точки 989, затем следует в том же северо-восточном направлении вдоль улицы Зеленая до исходной точки 573. |
| Ж1/8/7 | От точки 74 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Зеленая до точки 991, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 75, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 74. |
| Ж1/8/8 | От точки 1036 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль переулка Школьный до точки 1045, поворачивает на северо-запад до точки 247, далее следует в то же направлении до точки 246, затем в общем северо-восточном и восточном направлениях вдоль дороги до исходной точки 1036. |
| Ж1/8/9 | От точки 199 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 1062, далее в общем южном направлении вдоль улицы Мира и улицы Юбилейная до точки 211, затем следует в северо-западном направлении до точки 210, далее в общем северном направлении до исходной точки 199. |
| Ж1/8/10 | От точки 1086 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Юбилейная до точки 1095, затем в общем северном направлении вдоль улицы Мира до точки 1114, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 1086. |
| Ж1/8/11 | От точки 1122 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 1132, далее в том же направлении вдоль дороги до точки 298, поворачивает на северо-запад до точки 323, затем вдоль улицы Юбилейная в северном и северо-восточном направлениях до точки 1171, поворачивает на юго-восток до исходной точки 1122. |
| Ж1/8/12 | От точки 1187 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 1207, далее в северо-западном направлении вдоль переулка Садовый до точки 1230, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль улицы Центральная до исходной точки 1187. |
| Ж1/8/13 | От точки 524 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 513, поворачивает в северо-западном и северном направлениях вдоль улицы Молодежная до точки 1287, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Зеленая до исходной точки 524. |
| Ж1/8/14 | От точки 549 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 1297, далее следует вдоль улицы Инны Миханошеной в юго-восточном направлении и обратно до тоски 556,затем в восточном направлении до точки 555, поворачивает в общем юго-западном направлении до точки 552, далее в общем северном направлении до исходной точки 549. |
| Ж1/8/15 | От точки 697 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 695, поворачивает на юго-запад до точки 694, далее следует вдоль улицы Степная в северо-западном и северо-восточном направлениях до точки 700, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 697. |
| Ж1/8/16 | От точки 689 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 684, затем вдоль улицы Степная в юго-западном и северо-западном направлениях до точки 690, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 689. |
| Ж1/8/17 | От точки 599 граница зоны проходит в юго-восточном, юго-западном и юго-восточном направлениях до точки 638, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Степная до точки 458, затем в северо-западном (точка 457), северо-восточном (точка 456), северо-западном (точка 455) и северо-восточном направлениях до точки 453, далее в северо-восточном направлении до исходной точки 599. |
| Ж1/8/18 | От точки 592 границы зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 591, далее в общем юго-западном направлении до точки 586, поворачивает в западном направлении вдоль дороги до точки 1327, затем следует в общем северо-восточном направлении вдоль улицы Степная до исходной точки 592. |
| Ж1/8/19 | От точки 1350 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Центральная до точки 1357, далее в северо-западном направлении до точки 1365, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1350. |
| Ж1/8/20 | От точки 1416 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль переулка Садовый до точки 1378, далее в том же направлении вдоль улицы Молодежная до точки 1387, поворачивает на юго-запад до точки 1408, затем следует в северном направлении вдоль улицы Центральная до исходной точки 1416. |
| Ж1/8/21 | От точки 1438 граница зоны проходит вдоль улицы Молодежная в общем южном (точка 1462) и юго-западном направлениях до точки 1477, далее в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 1438. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * индивидуальные жилые дома на участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства * малоэтажные многоквартирные жилые дома |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * хозяйственные постройки; * гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; * закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; * открытые места для стоянки автомобилей; * гаражи для хранения маломерных судов; * второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; * места хранения мотоциклов, мопедов; * летние кухни; * отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * строения для домашних животных и птицы; * отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; * теплицы, оранжереи; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * сады, огороды, палисадники; * открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; * площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; * площадки для сбора мусора; * сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; * придомовые зеленые насаждения; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * общественные колодцы; * объекты наружной рекламы; * помещения для хранения зерна и сена; * торговые павильоны и киоски; * омшаники; * выгребные ямы. |
| **Условно разрешенные виды использования** | * малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома; * администрации сельских поселений; * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м; * салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; * гостиницы не более 20 мест; * офисы, отделения банков; * центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * библиотеки; * дошкольные образовательные учреждения; * фельдшерско-акушерские пункты; * медицинские кабинеты частной практики; * аптеки, аптечные пункты; * ветлечебницы без постоянного содержания животных; * спортплощадки, теннисные корты; * спортзалы, залы рекреации; * приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; * парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * отделения связи; * предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * фитнес – клубы; * опорные пункты правопорядка; * памятники и памятные знаки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * сооружения локального инженерного обеспечения; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * спортивные площадки без установки трибун для зрителей; * гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; * гостевые автостоянки; * площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * благоустройство территории; * объекты гражданской обороны; * зеленые насаждения; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м для вновь возводимых объектов, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м для вновь возводимых объектов. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. * Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. * В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. * При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. * Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно. * Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа. * Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. * Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. * До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;  от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от окон жилого дома до туалета или выгреба – 3 м (по согласию сторон возможно уменьшение);  от кустарника – 1 м.  от постройки для содержания скота и птицы - 4м   * Допускается блокировка хозяйственных построек и жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований. * Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников). * Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м (уменьшение возможно по согласию сторон). При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. * Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м (по согласию сторон возможно уменьшение); * Допускается ограждение со стороны фасада не более 2.1 м, между участками 1.5 м из сетки рабицы или штакетника. * Допускается сплошной забор по согласию сторон. * Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах всех населённых пунктов, принимаются в соответствии с решением совета депутатов сельских поселений. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га, максимальная – 0,50 га. |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02, в отдельных случаях миниводопровода. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений. * Санитарная очистка территории. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. * Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. * Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд. |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. |

1.1.2 В статью 19 «Жилые зоны» пункт 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» часть «Предельные размеры земельных участков» изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1

|  |
| --- |
|  |
| Площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства | | |  |
| Максимальная | | | 5000 кв. м |
| Минимальная | | | 500 кв. м |
| Площадь земельного участка для малоэтажного многоквартирного дома | | |  |
| Максимальная | | | 5000 кв.м |
| Минимальная | | | 500 кв.м |
| Площадь земельного участка для предпринимательства (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания) | | |  |
| Максимальная | | | 600 кв.м |
| Минимальная | | | 10 кв.м |
| Площадь земельного участка для индивидуального гаражного строительства | | |  |
| Максимальная | | | 50 кв.м |
| Минимальная | | | 20 кв.м |
| Площадь земельного участка для детского сада | | |  |
| Максимальная | | |  |
| Минимальная | | | 400 кв.м |
| Площадь земельного участка для общеобразовательной школы | | |  |
| Максимальная | | |  |
| Минимальная | | | 15000 кв.м |
| Предельное количество этажей | | |  |
| максимальное | | | 3 надземных этажа  Для вспомогательных строений количество этажей - 1 |
| минимальное | | | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений | | |  |
| максимальная | | | 13 м,  Для вспомогательных строений- высота 3,5м |
| минимальная | | | 2,5 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | 60% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | | | 3м.  при ширине земельного участка 12 м. и менее:  - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  отступ от границ земельных участков  - 4м- до постройки для содержания скота и птицы, туалеты, выгребы  - 1м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) |

В статью 19 «Жилые зоны» пункт 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить частью:

«Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1. Архитектурно-строительные требования | | |
| 1 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 2 | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). | Все участки зоны |
| 3 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 4 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 5 | Запрещается складирование на прилегающей к земельному участку территории песка, щебня, строительных материалов и др. | Все участки зоны |
| 6 | Запрещается установка указателей и других знаков без согласования с уполномоченными органами. | Все участки зоны |
| 7 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (доп. в нов. ред.) |  |

\* Размеры земельных участков – определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области «О нормах предоставления гражданам земельных участков, расположенных на территории сельских поселений» от 04.07.2006 г № 52

**Примечание для зоны Ж1:**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНГП № 9п. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать (п.2.2.1.5 РНГП №9п):

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

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

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

- магазины специализированные рыбные;

- магазины, специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-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 помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

1. **Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами - Ж(1)п**

Согласно генерального плана, на территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва - 1 участок.

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами Ж(1)п:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Ж(1)п/1/1 | От точки 372 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 369, далее следует в юго-восточном направлении вдоль огородов до точки 494, поворачивает на юго-запад до точки 3203 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 372. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * индивидуальные жилые дома на участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства * малоэтажные многоквартирные жилые дома |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * хозяйственные постройки; * гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; * закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; * открытые места для стоянки автомобилей; * гаражи для хранения маломерных судов; * второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; * места хранения мотоциклов, мопедов; * летние кухни; * отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * строения для домашних животных и птицы; * отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; * теплицы, оранжереи; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * сады, огороды, палисадники; * открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; * площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; * площадки для сбора мусора; * сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; * придомовые зеленые насаждения; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * общественные колодцы; * объекты наружной рекламы; * помещения для хранения зерна и сена; * торговые павильоны и киоски; * омшаники; * выгребные ямы. |
| **Условно разрешенные виды использования** | * малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома; * администрации сельских поселений; * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м; * салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; * гостиницы не более 20 мест; * офисы, отделения банков; * центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * библиотеки; * дошкольные образовательные учреждения; * фельдшерско-акушерские пункты; * медицинские кабинеты частной практики; * аптеки, аптечные пункты; * ветлечебницы без постоянного содержания животных; * спортплощадки, теннисные корты; * спортзалы, залы рекреации; * приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; * парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * отделения связи; * предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * фитнес – клубы; * опорные пункты правопорядка; * памятники и памятные знаки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * сооружения локального инженерного обеспечения; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * спортивные площадки без установки трибун для зрителей; * гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; * гостевые автостоянки; * площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * благоустройство территории; * объекты гражданской обороны; * зеленые насаждения; * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Усадебный одно- , двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м для вновь возводимых объектов, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м для вновь возводимых объектов. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. * Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. * В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. * При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. * Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно. * Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа. * Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. * Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га. * До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;  от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от окон жилого дома до туалета или выгреба – 3 м (по согласию сторон возможно уменьшение);  от кустарника – 1 м.  от постройки для содержания скота и птицы - 4м   * Допускается блокировка хозяйственных построек и жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований. * Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников). * Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м (уменьшение возможно по согласию сторон). При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. * Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м (по согласию сторон возможно уменьшение); * Допускается ограждение со стороны фасада не более 2.1 м, между участками 1.5 м из сетки рабицы или штакетника. * Допускается сплошной забор по согласию сторон. * Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах всех населённых пунктов, принимаются в соответствии с решением совета депутатов сельских поселений. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га, максимальная – 0,50 га. |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02, в отдельных случаях миниводопровода. * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений. * Санитарная очистка территории. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. * Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. * Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд. |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. |

Градостроительный регламент зоны планируемого размещения застройки индивидуальными жилыми домами Ж(1)п:

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

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(1)п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная).

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж(1)п

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(1)п, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная).

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж(1)п:

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж(1)п.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж(1)п ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)***

Изложить в новой редакции.

*«*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1п

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства |  |
| Максимальная | 5000 кв. м |
| Минимальная | 500 кв. м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 3 надземных |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 13 м |
| минимальная | 4 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 3м.  при ширине земельного участка 12 м. и менее:  - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  отступ от границ земельных участков  - 4м- до постройки для содержания скота и птицы, туалеты, выгребы  - 1м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) |

В статью 19 «Жилые зоны» пункт 2 «Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1п» дополнить частью:

«Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1п

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1. Архитектурно-строительные требования | | |
| 1 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 2 | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). | Все участки зоны |
| 3 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 4 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 5 | Запрещается складирование на прилегающей к земельному участку территории песка, щебня, строительных материалов и др. | Все участки зоны |
| 6 | Запрещается установка указателей и других знаков без согласования с уполномоченными органами. | Все участки зоны |
| 7 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |  |

.

\* Размеры земельных участков – определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области «О нормах предоставления гражданам земельных участков, расположенных на территории сельских поселений» от 04.07.2006 г № 52

### Статья 20. Общественно-деловые зоны

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

На территории Новокалитвинского сельского поселения выделяется 14 участков зоны многофункционального общественно-делового центра, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва - 8 участков;

в населенном пункте хутор Голубая Криница - 1 участок;

в населенном пункте село Ивановка – 3;

в населенном пункте село Стеценково – 2 участка;

в населенном пункте село Цапково – 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра О1:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/1/1 | От точки 734 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 736, на юг до точки 737, на запад вдоль рекреационной зоны до точки 738, на север до исходной точки 734. |
| О1/1/2 | От точки 874 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 876, далее в юго-западном направлении до точки 881, затем в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 885, поворачивает на северо-восток вдоль переулка Советский до исходной точки 874. |
| О1/1/3 | От точки 936 граница зоны проходит на восток до точки 930, далее в общем южном направлении до точки 923, далее следует на запад до точки 922, затем в общем северо-восточном направлении вдоль переулка Советский до исходной точки 936. |
| О1/1/4 | От точки 754 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 753, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Советский до точки 804, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 802, затем следует на север до исходной точки 754. |
| О1/1/5 | От точки 785 граница проходит на восток вдоль улицы Коммунаров до точки 787, на юг вдоль переулка Базарный до точки 791, на запад вдоль улицы Мира до точки 794, на север до исходной точки 785. |
| О1/1/6 | От точки 807 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 813, далее в южном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 818, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Комсомольская до точки 825,затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Красных партизан до исходной точки 807. |
| О1/1/7 | От точки 949 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 952, , поворачивает на юго-запад до точки 962, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до исходной точки 949. |
| О1/1/8 | От точки 390 граница зоны следует в общем южном направлении вдоль дороги до точки 414, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Калинина до точки 417, поворачивает в общем северо-восточном направлении до исходной точки 390. |

Населенный пункт хутор Голубая Криница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/2/1 | От точки 1 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 2, далее следует в юго-западном направлении до точки 3, поворачивает на северо-запад до точки 4, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 1. |

Населенный пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/3/1 | От точки 149 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 138, далее следует в западном направлении вдоль улицы Немцова до точки 220, поворачивает на север вдоль улицы Центральная до точки 208, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Школьная до исходной точки 149. |
| О1/3/2 | От точки 224 границы зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Немцова до точки 228, далее следует в юго-западном направлении до точки 235, поворачивает на северо-запад до точки 239, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Центральная до исходной точки 224. |
| О1/3/3 | От точки 187 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 205, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Молодежная до точки 192, далее следует в северо-восточном (точка 190), юго-восточном (точка 189) и северо-восточном направлениях до исходной точки 187. |

Населенный пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/7/1 | От точки 373 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 372, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 578, затем огибает парк в северо-западном (точка 579), юго-западном (точка 580) и юго-восточном направлениях до точки 581, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Мира до точки 380, затем следует в северо-западном направлении до точки 393, далее проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Молодежная до исходной точки 373. |
| О1/7/2 | От точки 397 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 396, далее в юго-западном направлении до точки 395, поворачивает на северо-запад до точки 394, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Мира до исходной точки 397. |

Населенный пункт село Цапково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О1/8/1 | От точки 754 граница зоны проходит в южном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 766, далее следует в северо-западном направлении вдоль переулка Школьный до точки 777, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Зеленая до исходной точки 754. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** | * Административные учреждения; * Офисы; * Отделения банков, пункты обмена валюты; * Библиотеки, архивы, информационные центры; * Клубы (Дома культуры); * Компьютерные центры; * Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * Дошкольные образовательные учреждения; * Средние общеобразовательные учреждения; * Средние специальные образовательные учреждения; * Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; * Бани, сауны общего пользования; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи; * Аптеки, аптечные пункты; * Предприятия общественного питания; * Магазины продовольственные и промтоварные, * Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; * Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * Отделения связи, почтовые отделения; * (Телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты); * Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; * Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; * общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад); * для религиозного использования; * для детской площадки; * для спортивной площадки; * для коммунального обслуживания; * для социального обслуживания; * для предпринимательства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки; * Площадки для сбора мусора. |
| **Архитектурно-строительные требования** | * Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. * Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. * Рекомендуемые параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания и интенсивности градостроительного использования определяются по заданию на проектирование в соответствии с приложением 6,7 и табл.9 «регионального норматива градостроительного проектирования №9-п». |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Санитарная очистка территории и централизованное канализование. |
| **Защита от опасных природных процессов** | * Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. * При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1: ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 надземных этажа |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 16м,  для культовых сооружений-35м |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50%,  Для культовых объектов 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

В статью 20 «Общественно-деловые зоны» пункт 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра - О1» дополнить частью «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 3 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| 4 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.) |  |

**2. Зона размещения объектов торговли и общественного питания - О2**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов торговли и общественного питания, в том числе:

в населенном пункте хутор Голубая Криница - 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов торговли и общественного питания О2:

Населенный пункт хутор Голубая Криница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| О2/2/1 | От точки 5 граница зоны следует в юго-восточном направлении до точки 6, в юго-западном направлении до точки 7, в северо-западном направлении до точки 10, в северо-восточном направлении до исходной точки 5. |

Градостроительный регламент зоны размещения объектов торговли и общественного питания О2

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Рынки всех типов; * Площадки для проведения ярмарок; * Магазины продовольственные и непродовольственные суммарной торговой площадью более 1000 кв. м; * Специализированные магазины москательно-химических и других товаров * Магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; * Магазины специализированные рыбные; * Магазины специализированные овощные * Специализированные торговые базы; склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; * Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; * Предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением; * Рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные; * Предприятия бытового обслуживания, мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м; * Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; * Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * Аптеки, аптечные пункты; * Гостиницы; * Офисы; * Отделения банков, пункты обмена валюты; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских) * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах * Общественные уборные; |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; * Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; * Бани, сауны общего пользования, фитнес- клубы, * Медицинские кабинеты частной практики; * Отделения связи, почтовые отделения; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения, * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2: ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 13м,  для культовых сооружений-35м |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50%,  Для культовых объектов 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

В статью 20 «Общественно-деловые зоны» пункт 2 «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О2», дополнить частью:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.3 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| 1.4. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.) |  |

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 13м,  для культовых сооружений-35м |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50%,  Для культовых объектов 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

**3. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва - 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения О3:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О3/1/1 | От точки 3102 граница проходит в общем юго-восточном направлении до точки 3094, поворачивает на юго-запад до точки 3091, далее следует в общем северном направлении вдоль улицы Первомайская до исходной точки 3102. |

Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения О3

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Фельдшерско-акушерские пункты; * Амбулатории; * Участковые больницы ЦРБ; * Станции скорой медицинской помощи; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; * Стационары ЦРБ; * Медицинские кабинеты частной практики; * Аптеки, аптечные пункты; * Зуботехнические лаборатории; * Клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; * Диспансеры всех типов; * Отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии; рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения. * Специализированные интернаты для детей и взрослых; * Органы социального обеспечения; * Дома временного проживания ветеранов и инвалидов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения) * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Малоэтажные жилые дома для персонала, общежития; * Гостиницы; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; * Отделения связи, почтовые отделения; * Культовые здания и сооружения; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Зеленые насаждения, * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О3: ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О3

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 35м |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

В статью 20 «Общественно-деловые зоны» пункт 2 « Зона размещения культовых объектов – О3», дополнить частью:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 3 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| 4 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.) |  |

**4. Зона размещения культовых объектов – О4**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются участки зоны размещения культовых объектов, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 1 участок;

в населенном пункте село Ивановка - 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения культовых объектов О4:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О4/1/1 | От точки 901 граница проходит на юго-запад до точки 931, на северо-запад до точки 936, на север вдоль переулка Советский до точки 939, затем следует вдоль дороги до исходной точки 901. |

Населенный пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| О4/3/1 | От точки 765 граница проходит в южном направлении до точки 766, поворачивает на запад до точки 768, далее следует в северо-восточном направлении до точки 769, затем в общем восточном направлении до исходной точки 765. |

Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Культовые здания и сооружения, комплексы; * Воскресная школа, * Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы, * Богадельни, * Жилые дома церковного причта, * Мастерские и хозяйственные службы * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу, * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки и парковки, * Площадки для сбора мусора; * Общественные туалеты; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; * Специализированные магазины, предприятия общественного питания; |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора * Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)***

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4: ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О4

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 5000 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 16м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 5м |

В статью 20 «Общественно-деловые зоны» пункт 4 « Зона размещения объектов торговли и общественного питания – О4» дополнить частью

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.3 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| 1.4. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.) |  |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка. Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.

1. **Зона размещения объектов физкультуры и спорта – О5**

Участки зоны на территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются на основании утвержденного генерального плана.

На «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения» отражен участок зоны О5, расположенный за границей населенного пункта.

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Специализированные образовательные учреждения, ДСШ; * Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, * Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, * Спортивно-оздоровительные центры; * Специализированные клубы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр * Сауны, массажные кабинеты, фитнес- клубы * Детские игровые комплексы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов; * Здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора; * Общественные туалеты; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны,   Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Зеленые насаждения, * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

В статью 20 «Общественно-деловые зоны» пункт 5« Зона размещения объектов физкультуры и спорта– О5» дополнить частью

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| 1.Архитектурно-строительные требования | | |
| 1.1 | Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. | Все участки зоны |
| 1.2 | Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением. | Все участки зоны |
| 1.3 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования | Все участки зоны |
| 1.4. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления (нов. ред.) |  |

### Статья 21. Производственно- коммунальные зоны

**1. Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации-П3**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются 12 участков зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 8 участков;

в населенном пункте село Ивановка – 1 участок;

в населенном пункте село Стеценково – 2 участка;

вне границ населенных пунктов – 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов III класса санитарной классификации П3:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/1/1 | От точки 1788 граница зоны проходит в восточном и юго-восточном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 1794, далее следует в юго-западном направлении до точки 1796, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 1799, затем следует вдоль дороги в северо-восточном направлении до точки 1809 и юго-западном направлении до точки 1814, далее в северном направлении вдоль зеленых насаждений до точки 1817, затем проходит в северо-восточном направлении до исходной точки 1788. |
| П3/1/2 | От точки 2130 граница зоны проходит в восточном и юго-западном направлениях вдоль дороги до точки 2151, поворачивает на северо-запад до точки 2134, далее следует в общем северо-западном направлении вдоль зеленых насаждений до исходной точки 2130. |
| П3/1/3 | От точки 2403 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 2407, далее в юго-западном направлении до точки 2410 пересечение с границей населенного пункта, затем в том же направлении вдоль границы населенного пункта до точки 2412, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Октябрьская до точки 2415, затем следует в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 2403. |
| П3/1/4 | От точки 2155 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 2397, далее следует в юго-западном направлении до точки 2400, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Октябрьская до точки 2156, затем в северо-восточном направлении вдоль зеленых насаждений до исходной точки 2155. |
| П3/1/5 | От точки 3131 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 3125, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 3139, поворачивает на юго-запад до точки 3140, затем следует в общем северо-западном направлении до исходной точки 3131. |
| П3/1/6 | От точки 2966 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 2969, затем на юго-восток до точки 2994, поворачивает на юго-запад и следует вдоль дороги до точки 3006, далее на северо-запад вдоль ул.Первомайская до исходной точки 2966. |
| П3/1/7 | От точки 2896 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 2944, далее в северо-западном направлении до точки 2943 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-восточном направлении сначала вдоль границы населенного пункта, затем вдоль дороги до исходной точки 2896. |
| П3/1/8 | От точки 3203 граница зоны проходит в юго-западном и юго-восточном направлениях вдоль дороги до точки 3208, далее следует в южном, юго-западном и северо-западном направлениях до точки 3200 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 3203. |

Населенный пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/3/1 | От точки 576 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 577, далее следует в южном и юго-западном направлениях вдоль улицы Молодежная до точки 571, затем в северо-западном, северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 568 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 576. |

Населенный пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П3/7/1 | От точки 13 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 7, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 548, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 549, затем в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 13. |
| П3/7/2 | От точки 158 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 162 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-западном (точка 553), северо-восточном (точка 554), северо-западном (точка 555) и северо-восточном направлениях до точки 176, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до исходной точки 158. |

Градостроительный регламент зоны размещения предприятий III класса санитарной классификации П 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м;, в т.ч.: * Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий. * Пересыпка сыпучих грузов крановым способом. * Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ). * Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.). * Производство искусственных камней. * Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий. * Камнелитейные. * Производство по обработке естественных камней. * Производство гипсовых изделий, мела. * Производство фибролита, камышита, соломита, дифферента и др. * Производство строительных деталей. * Битумные установки. * Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна. * Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов. * Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов). * Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки. * Производство пива, кваса и безалкогольных напитков. * Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы. * Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей. * Производство по производству растительных масел. * Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ. * Производство сахарорафинадное. * Мясоперерабатывающие, консервные производства. * Мясо-, рыбокоптильные производства методом холодного и горячего копчения * Свинофермы до 4 тыс. голов. * Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие. * Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов. * Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. * Площадки для буртования помета и навоза. * Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т. * Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта). * Зверофермы. * Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники. * Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов. * Компостирование отходов без навоза и фекалий. * Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей. * Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год. * Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ). * Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.). * Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов. * Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья. * Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения. * Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);   Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | * автозаправочные станции; * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; * профессионально-технические учебные заведения; * поликлиники; * отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * аптеки; * ветеринарные лечебницы с содержанием животных; * ветеринарные приемные пункты; * антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П3:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 35м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П3:

Параметры застройки для зоны П3 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

**3. Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов IV класса санитарной классификации-П4**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются 4 участка зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов IV класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва –5 участков;

в населенном пункте село Стеценково – 1 участок.

Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов IV класса санитарной классификации П4:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П4/1/1 | От точки 636 граница зоны проходит в северо-восточном и юго-восточном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 1684, далее следует в общем западном и южном направлениях до точки 1703, затем в юго-западном направлении вдоль улицы Донская до точки 1678, поворачивает на северо-восток до исходной точки 636. |
| П4/1/2 | От точки 2777 граница зоны проходит в южном направлении вдоль переулка Садовый до точки 2789, далее следует в общем северо-западном и северном направлениях до точки 2779, поворачивает на восток до исходной точки 2777. |
| П4/1/3 | От точки 3112 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 3116, далее на юго-восток вдоль дороги до точки 3117, следует на запад до точки 3118, затем в общем юго-западном направлении до точки 3128, на запад до точки 3131, следует в основном на север до точки 3371, проходит на северо-восток до исходной точки 3112. |
| П4/1/4 | От точки 505 граница проходит на восток до точки 507, на юг вдоль дороги до точки 511, затем на северо-запад до точки 3344, на северо-восток до исходной точки 505. |
| П4/1/5 | От точки 722 граница проходит на восток до точки 721, далее на юг до точки 3399, на запад до точки 3400, на север до исходной точки 722. |

Населенный пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П4/7/1 | От точки 101 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 104 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в юго-западном направлении до точки 108, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 576, затем в северо-восточном направлении вдоль улицы Мира до исходной точки 101. |

Градостроительный регламент зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации П4

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** | * Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: * Производство глиняных изделий. * Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол. * Механическая обработка мрамора. * Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. * Установка по производству бетона. * Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. * Сборка мебели с лакировкой и окраской. * Швейное производство. * Чулочное производство. * Производство спортивных изделий. * Производство фурнитуры. * Производство обуви. * Элеваторы. * Производство олеомаргарина и маргарина. * Производство пищевого спирта. * Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. * Производство крахмала. * Производство первичного вина. * Производство столового уксуса. * Молочные и маслобойные производства. * Сыродельные производства. * Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. * Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. * Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. * Ликероводочные заводы. * Тепличные и парниковые хозяйства. * Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. * Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). * Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков. * Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов. * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. * Склады горюче-смазочных материалов. * Базы районного назначения для сбора утильсырья. * Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.). * Склады и открытые места разгрузки зерна. * Склады и открытые места разгрузки поваренной соли. * Склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции; * Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);   Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П4:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П4:

Параметры застройки для зоны П4 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

**3. Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации-П5**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 1 участок.

в населенном пункте село Цапково – 4 участка.

Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов V класса санитарной классификации П5:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П5/1/1 | От точки 3166 граница проходит на восток до точки 3373, затем на юг до точки 3374, на запад до точки 3382, на северо-восток до исходной точки 3166. |

Населенный пункт село Цапково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П5/8/1 | От точки 302 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 784, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 792, поворачивает на северо-запад до точки 304, затем следует в северо-восточном направлении до исходной точки 302. |
| П5/8/2 | От точки 799 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Центральная до точки 800, далее в общем северо-западном направлении вдоль дороги до точки 814, поворачивает в северо-восточном и восточном направлениях до исходной точки 799. |
| П5/8/3 | От точки 325 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 827, далее следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 837 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 326, поворачивает на северо-восток до исходной точки 325. |
| П5/8/4 | От точки 419 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 415, поворачивает на юг до точки 387 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 370, затем в северном направлении до точки 369, далее в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 419. |

Градостроительный регламент зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации П5

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * АЗС сельхозтехники * Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: * Производство бондарных изделий из готовой клепки. * Производство рогожно-ткацкое. * Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой. * Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. * Производства трикотажные и кружевные. * Производство ковров. * Производство обоев. * Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев. * Овоще-, фруктохранилища. * Производство макарон. * Производство колбасных изделий, без копчения. * Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки. * Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. * Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн. * Производство виноградного сока. * Производство фруктовых и овощных соков. * Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). * Производства по доготовке и розливу вин. * Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций. * Производство майонезов. * Производство пива (без солодовен). * Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. * Материальные склады. * Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. * Голубятни. * Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). * Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. * Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. * Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки). * Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны,   Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Автозаправочные станции; * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * Аптеки; * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; * Ветеринарные приемные пункты; * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П5:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.20150)*** изложить в новой редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П5

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П5:

Параметры застройки для зоны П5 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

**5. Зона планируемого размещения предприятий I класса санитарной классификации - П(1)п**

Участки зоны планируемого размещения предприятий I класса санитарной классификации на территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения, в том числе:

вне границ населенных пунктов – 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Промышленные объекты и производства первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м, в том числе: * Промышленные объекты по содержанию и убою скота. * Мясокомбинаты и мясохладобойни, включая базы предубойного содержания скота в пределах до трехсуточного запаса скотсырья. * Свиноводческие комплексы. * Птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год. * Комплексы крупного рогатого скота. * Открытые хранилища навоза и помета. * Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте более 150 тыс. т/год |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);   Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Гаражи боксового типа, * Многоэтажные, подземные и наземные гаражи, * Автостоянки на отдельном земельном участке, * Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, * Автозаправочные станции * Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей , * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей * Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П(1)п:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

**6. Зона планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации - П(3)п**

Участки зоны планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации на территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения, в том числе:

в населенном пункте село Ивановка - 1 участок;

вне границ населенных пунктов – 1 участок (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов производственного назначения П(3)п:

Населенный пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| П(3)п/3/1 | От точки 19 граница зоны проходит в южном направлении до точки 586, поворачивает на северо-запад до точки 585 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в общем северном и юго-восточном направлениях до исходной точки 19. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П(3)п:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 200 000 кв.м |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 50м, |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Общие требования** | | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий». | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |
| 2.2 | Со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9). | Все участки зоны |
| 2.3 | Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. | Все участки зоны |
| 2.4 | С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. | Все участки зоны |
| 2.5 | Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | Все участки зоны |
| 2.6 | Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов производственного назначения П(3)п:

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П(3)п

Устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П(3)п.

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П (3)п

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П(3)п, с учетом ведущего типа использования.

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П(3)п

Устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П(3)п.

### Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. **Зона улиц и дорог – ИТ**

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения. * Посты ГИБДД. * Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе). * Станции технического обслуживания легковых автомобилей * Остановочные павильоны. * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. * Автобусные парки. * Автокомбинаты. * Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта. * Таксомоторный парк. * Станции технического обслуживания автомобилей. * Мойки автомобилей. * Транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг. * Гаражи, автостоянки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования. * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. * Гостевые автостоянки, парковки. * Площадки для сбора мусора. * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения. * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм. * Общественные туалеты. * Объекты гражданской обороны. * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). * Инженерные коммуникации: водопровод, канализация, линии электропередач, газопроводы, кабели связи. |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Гостиницы; * Предприятия общественного питания и торговли; * Торговые центры, специализированные автосалоны; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора * Благоустройство территории, малые архитектурные формы * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Архитектурно-строительные требования** | * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта). * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:   -объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);  -отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).   * Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками. * В пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания владельцев автотранспортных средств и пассажиров. * 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. * При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. |

### Статью 22 « Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» пункт 1 «Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры – ИТ» дополнить частью:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ»\*

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 500 кв.м |
| Минимальная | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | не ограничена |
| минимальная | 2,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80%, |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | 6 м  Для размещения объектов инженерной  инфраструктуры - 0,5 |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| **Транспортная инфраструктура** | | |
| **1. Общие требования.** | | |
| 1.1 | Размещение АЗС в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования производить с учетом НПБ 111-98\* "Автозапрвочные станции.требования пожарной безопасности" | Все участки зоны |
| 1.2 | Объекты придорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. | Все участки зоны |
| 1.3 | При примыкании к автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения | Все участки зоны |
| 1.4 | 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. | Все участки зоны |
| 1.5 | Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м. | Все участки зоны |
| 2.2 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | Все участки зоны |
| 2.3 | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12. | Все участки зоны |
| **Инженерная инфраструктура** | | |
| **3. Общие требования.** | | |
| 3.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается. | Все участки зоны |
| 3.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных органов. | Все участки зоны |
| 3.3 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в каналах или тоннелях; * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). | Все участки зоны |
| 3.4 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 3.5 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 3.6 | Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
| 3.7 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |
|  | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий |  |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

**Примечания:**

Согласно статье 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 федеральными законами. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц и площадей Новокалитвенского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г. N 9-п); «Проектирование и размещение гаражей и стоянок легковых автомобилей на территории населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 132), «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области» (утв. приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133)

**2. Зона инфраструктуры воздушного транспорта – Т1**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 1 участок зоны инфраструктуры воздушного транспорта, расположенный вне границ населенных пунктов (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Взлетно-посадочные полосы; * Привокзальные гостиницы; * Привокзальные объекты торговли и общественного питания; * Амбулатории; * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации воздушного движения; * Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные туалеты * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования:

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

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

1. **Зона сельскохозяйственного использования - СХ2**

На территории Новокалитвенского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 75 участков зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва - 26 участков;

в населенном пункте хутор Голубая Криница - 4 участка;

в населенном пункте село Ивановка - 8 участков;

в населенном пункте хутор Лещенково – 6 участков;

в населенном пункте хутор Подорожный – 3 участка;

в населенном пункте село Стеценково – 11 участков;

в населенном пункта село Цапково – 18 участков.

Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования СХ2:

В населенном пункте село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/1/1 | От точки 1 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 10, далее в юго-восточном и южном направлениях до точки 14, затем следует в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 34, поворачивает на северо-запад до исходной точки 1. |
| СХ2/1/2 | От точки 13 граница зоны проходит в общем северо-восточном направлении до точки 632 пересечение с границей населенного пункта, далее в то же направлении вдоль границы населенного пункта до точки 636, затем в общем юго-западном направлении до точки 641, далее в юго-западном и западном направлениях следует вдоль дороги до точки 688, поворачивает на северо-запад до исходной точки 13. |
| СХ2/1/3 | От точки 689 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 710, поворачивает на юг вдоль переулка Советский до точки 717, далее в общем западном направлении следует до точки 728, затем в северном направлении вдоль дороги до исходной точки 689. |
| СХ2/1/4 | От точки 1494 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 1508, поворачивает на юго-запад до точки 889, далее следует в общем северо-западном направлении до точки 874, затем в северо-восточном направлении вдоль переулка Советский до точки 1485, далее проходит в том же направлении вдоль улицы Донская до исходной точки 1494. |
| СХ2/1/5 | От точки 1517 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Донская до точки 1525, поворачивает на юг до точки 1531, далее следует в западном направлении вдоль улицы Шевченко до точки 1536, затем проходит в северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки 1517. |
| СХ2/1/6 | От точки 368 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 387, далее в юго-восточном направлении до точки 414, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Калинина до точки 403, затем следует в северо-западном направлении до исходной точки 382. |
| СХ2/1/7 | От точки 418 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Калинина до точки 422, далее в юго-западном направлении до точки 430, поворачивает на северо-запад до исходной точки 418. |
| СХ2/1/8 | От точки 3215 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 493, далее в общем юго-восточном направлении до точки 3343, затем следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 3223, поворачивает на запад до точки 3236, затем на северо-восток до исходной точки 3215. |
| СХ2/1/9 | От точки 983 граница зоны проходит в общем северо-восточном направлении вдоль переулка Мичурина до точки 1009, поворачивает на юго-запад до точки 1010, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Кирова до исходной точки 983. |
| СХ2/1/10 | От точки 3200 граница зоны проходит в общем южном и северо-восточном направлениях до точки 3243, далее огибает кладбище в юго-западном, северо-восточном и северном направлениях до точки 3245, затем следует в восточном и юго-восточном направлениях вдоль дороги до точки 3198, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 3300 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в северо-западном, юго-западном и юго-восточном направлениях до точки 3303, поворачивает в западном направлении вдоль дороги до точки 3322 пересечение с границей населенного пункта и далее следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 3200. |
| СХ2/1/11 | От точки 3144 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 3141, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Красных Партизан до точки 3146, далее следует в юго-восточном и восточном направлениях до исходной точки 3144. |
| СХ2/1/12 | От точки 3140 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 3139, далее в юго-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 3155, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Красных Партизан до исходной точки 3140. |
| СХ2/1/13 | От точки 2865 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2828, далее в юго-восточном направлении до точки 2858, затем в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 2884, поворачивает в общем северо-западном направлении до исходной точки 2865. |
| СХ2/1/14 | От точки 2896 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 2923 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 2937, поворачивает на северо-восток до точки 2943, затем следует в юго-восточном и северо-восточном направлениях до исходной точки 2896. |
| СХ2/1/15 | От точки 2731 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Садовая до точки 2746 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-восточном, юго-западном и северо-западном направлениях до точки 2752, поворачивает на север вдоль переулка Садовый до точки 2737, затем проходит в общем восточном и северо-западном направлениях до исходной точки 2731. |
| СХ2/1/16 | От точки 2656 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2643 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном и юго-восточном направлениях вдоль границы населенного до точки 2647, затем следует в южном направлении вдоль улицы Садовая до точки 2649, поворачивает на северо-запад до исходной точки 2656. |
| СХ2/1/17 | От точки 2330 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 2349, далее юго-восточном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 2358, поворачивает в юго-западном направлении до точки 2361, затем в северо-западном направлении вдоль улицы Советская до исходной точки 2330. |
| СХ2/1/18 | От точки 2293 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 2310, поворачивает на юго-запад до точки 2322, далее следует в северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 2293. |
| СХ2/1/19 | От точки 1254 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Первомайская до точки 1261, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 1273, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Красных Партизан до точки 1206, затем следует в общем восточном направлении, огибает кладбище, до исходной точки 1254. |
| СХ2/1/20 | От точки 2609 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Ленина до точки 2631, далее в общем западном направлении вдоль улицы Зеленоярская до точки 2612, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 2609. |
| СХ2/1/21 | От точки 1794 граница зоны проходит в общем юго-восточном и юго-западном направлениях вдоль границы населенного пункта до точки 2438, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 1796, затем следует в северо-западном направлении до исходной точки 1794. |
| СХ2/1/22 | От точки 2407 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 2430 пересечение с границей населенного пункта, далее в юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 2410, поворачивает на северо-восток до исходной точки 2407. |
| СХ2/1/23 | От точки 2162 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 2166, далее следует в общем западном направлении вдоль дороги до точки 2173, затем в северном и северо-восточном направлениях до исходной точки 2162. |
| СХ2/1/24 | От точки 2255 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль дороги до точки 2271, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Вершина до точки 2283, далее в северо-западном направлении до исходной точки 2255. |
| СХ2/1/25 | От точки 2116 граница зоны проходит вдоль зеленых насаждений в юго-восточном и юго-западном направлениях до точки 2118, далее следует в северо-западном направлении вдоль улицы Октябрьская до точки 2122, затем в северо-восточном, северо-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 2116. |
| СХ2/1/26 | От точки 2942 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 2946) и северо-восточном направлениях до точки 2949, далее следует в юго-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 2942. |

В населенном пункте хутор Голубая Криница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/2/1 | От точки 88 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 90, далее следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 83 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы населенного пункта в общем северо-восточном направлении до исходной точки 88. |
| СХ2/2/2 | От точки 123 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 127, поворачивает на юго-восток до точки 59, далее следует в северо-западном направлении до точки 52, затем в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 123. |
| СХ2/2/3 | От точки 139 граница зоны проходит в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 151 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-восточном до точки 155 и юго-западном до точки 157 направлениях, поворачивает на северо-запад до исходной точки 139. |
| СХ2/2/4 | От точки 79 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Мира до точки 180 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 181) и северо-западном направлениях до точки 182, далее в том же направлении до точки 80, поворачивает на северо-восток до исходной точки 79. |

В населенном пункте село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/3/1 | От точки 1 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в северо-восточном (точка 2) и южном направлениях до точки 5, далее в общем южном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 13, поворачивает на юго-запад вдоль дороги до точки 18, затем следует в северном направлении до точки 19 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-восточном и общем северном направлениях до исходной точки 1. |
| СХ2/3/2 | От точки 25 граница проходит на северо-восток вдоль улицы Центральная до точки 29, затем на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 795, далее на юго-запад вдоль улицы Садовая до точки 794, следует в общем западном направлении до точки 55, на юг до точки 56, на запад до точки 57, на северо-запад до исходной точки 25. |
| СХ2/3/3 | От точки 587 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 591, затем следует в южном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 577, поворачивает на северо-запад до точки 576 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-западном (точка 583), северном (точка 584) и юго-восточном направлениях до точки 585, затем проходит в юго-восточном направлении до точки 586 и северном направлении до исходной точки 587. |
| СХ2/3/4 | От точки 568 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 571, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Молодежная до точки 557 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы в общем северо-западном, северном и северо-восточном направлениях до исходной точки 568. |
| СХ2/3/5 | От точки 336 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 528, далее следует в общем северо-западном направлении до точки 522, поворачивает на север до точки 359, огибает кладбище в северо-восточном, северо-западном и юго-западном направлениях до точки 355, затем проходит в северо-западном (точка 354), северо-восточном (точка 351), юго-восточном (точка 338) и северо-восточном направлениях до исходной точки 336. |
| СХ2/3/6 | От точки 243 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном направлении до точки 247, далее в юго-западном направлении вдоль переулка Сорокина до точки 93, затем в общем северном направлении до точки 73, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Ваньшева до исходной точки 243. |
| СХ2/3/7 | От точки 499 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 546), северо-западном (точка 550), южном (точка 551), западном (точка 555) и северном направлениях до точки 511, далее следует в общем юго-восточном направлении до исходной точки 499. |
| СХ2/3/8 | От точки 796 граница проходит на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 33, на юго-запад вдоль улицы Ваньшева до точки 34, на северо-запад до точки 37, на юг до точки 40, на запад до точки 41, затем на север вдоль улицы Садовая до исходной точки |

В населенном пункте хутор Лещенково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/4/1 | От точки 1 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль улицы Терновая до точки 4, далее следует в западном и юго-западном направлениях вдоль дороги до точки 15 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы населенного пункта в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1. |
| СХ2/4/2 | От точки 21 граница зоны проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях до точки 29 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 33, поворачивает в северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 21. |
| СХ2/4/3 | От точки 39 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 42, далее следует в юго-западном направлении вдоль улицы Терновая до точки 50 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад вдоль границы населенного пункта до исходной точки 39. |
| СХ2/4/4 | От точки 63 граница зоны проходит в общем восточном направлении до точки 65, далее следует в юго-западном направлении до точки 76, затем в общем юго-восточном направлении до точки 90 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 94), юго-западном (точка 97) и северо-западном направлениях до точки 51, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Терновая до исходной точки 63. |
| СХ2/4/5 | От точки 102 границы зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 105 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 110), юго-западном (точка 113) и юго-восточном направлениях до точки 119, поворачивает на северо-запад до точки 128, затем в северном и северо-западном направлениях вдоль дороги до исходной точки 102. |
| СХ2/4/6 | От точки 157 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 171, поворачивает на запад до точки 178, далее следует в северном направлении вдоль улицы Терновая до исходной точки 157. |

В населенном пункте хутор Новая Мельница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/5/1 | От точки 198 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 206, далее следует в юго-западном направлениях вдоль дороги до точки 210, поворачивает в северо-западном направлении вдоль улицы Центральная до точки 228 пересечение с границей населенного пункта, затем в том же направлении вдоль границы до исходной точки 198. |
| СХ2/5/2 | От точки 230 граница зоны проходит в общем юго-западном и северо-западном направлениях до точки 250, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Центральная до исходной точки 230. |
| СХ2/5/3 | От точки 36 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 35, далее следует в юго-восточном направлении вдоль улицы Полевая до точки 303, затем в общем юго-западном направлении до точки 103 пересечение с границей населенного пункта, далее проходит вдоль границы населенного пункта в северо-западном (точки 305) и общем северном направлениях до исходной точки 36. |
| СХ2/5/4 | От точки 258 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 266), юго-западном (точка 268) и северо-западном направлениях до точки 270, далее следует в северо-западном направлении до точки 284, затем в общем северном направлении вдоль дороги до исходной точки 258. |

В населенном пункте хутор Подорожный

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/6/1 | От точки 606 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 611, поворачивает в общем западном направлении вдоль улицы Лесная до точки 623 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 606. |
| СХ2/6/2 | От точки 625 граница зоны проходит в общем восточном направлении вдоль улицы Лесная до точки 633, далее следует в общем южном направлении до точки 644 пересечение с границей населенного пункта, затем в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 625. |
| СХ2/6/3 | От точки 681 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в северо-восточном (точка 732), южном (точка 755) и северо-западном направлениях до точки 760, далее следует в общем северном направлении до исходной точки 681. |

В населенном пункте село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/7/1 | От точки 1 граница зоны проходит в южном и юго-западном направлениях вдоль улицы Мира до точки 7, далее следует в общем северо-западном направлении вдоль дороги до точки 30 пересечение с границей населенного пункта, затем в восточном направлении вдоль границы до исходной точки 1. |
| СХ2/7/2 | От точки 31 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 33, далее следует в юго-западном направлении до точки 34, затем в общем северо-западном направлении до исходной точки 31. |
| СХ2/7/3 | От точки 42 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 60, затем в юго-западном направлении до точки 65, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 78 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северо-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 42. |
| СХ2/7/4 | От точки 80 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 84, далее в юго-западном направлении до точки 93, затем следует в северо-западном и северо-восточном направлениях вдоль улицы Молодежная до исходной точки 80. |
| СХ2/7/5 | От точки 98 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 104, поворачивает на северо-запад до точки 101, далее следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Мира до исходной точки 98. |
| СХ2/7/6 | От точки 104 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном и юго-западном направлениях до точки 106, поворачивает на северо-запад до точки 108, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 104. |
| СХ2/7/7 | От точки 109 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-западном направлении до точки 111, далее следует в северо-западном направлении до точки 127, поворачивает на юго-восток вдоль дороги до исходной точки 109. |
| СХ2/7/8 | От точки 153 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 140, огибает кладбище в юго-западном и юго-восточном направлениях до точки 142, затем следует в юго-западном направлении вдоль переулка Зеленый до точки 145 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы населенного пункта в северо-западном (точка 146) и юго-западном направлениях до точки 147, затем проходит в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 151, поворачивает на северо-восток до исходной точки 153. |
| СХ2/7/9 | От точки 158 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 159 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в юго-западном (точка 161) и северо-западном направлениях до точки 162, поворачивает на северо-восток до исходной точки 158. |
| СХ2/7/10 | От точки 164 граница зоны проходит в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 175, поворачивает на северо-запад до точки 176 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы в северо-восточном направлении до исходной точки 164. |
| СХ2/7/11 | От точки 179 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 185, далее в юго-западном направлении до точки 189, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до точки 197 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в том же направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 179. |

В населенном пункте село Цапково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СХ2/8/1 | От точки 1 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 17, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 23, затем следует в северо-западном (точка 30), общем юго-западном (точка 34), южном (точка 35) и западном направлениях до точки 36 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в общем северо-восточном направлении до исходной точки 1. |
| СХ2/8/2 | От точки 42 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль улицы Победы до точки 68, далее в общем юго-западном направлении до точки 75, поворачивает на запад вдоль дороги до точки 81, затем следует в общем северном направлении до точки 34, далее в общем северо-восточном направлении до точки 28, поворачивает на юго-запад до точки 86, затем следует в юго-восточном направлении до точки 87, далее вдоль дороги в юго-западном и северо-восточном направлениях до исходной точки 42. |
| СХ2/8/3 | От точки 107 граница зоны проходит в северо-восточном и южном направлениях вдоль улицы Лесная до точки 883, поворачивает на запад до точки 119 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в северном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 107. |
| СХ2/8/4 | От точки 124 граница зоны проходит в общем южном направлении вдоль улицы Лесная до точки 134, поворачивает на юго-запад до точки 138 пересечение с границей населенного пункта, далее следует в общем северном направлении до исходной точки 124. |
| СХ2/8/5 | От точки 141 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Зеленая до точки 147, далее в северо-западном и юго-западном направлениях до точки 150, огибает кладбище в северо-восточном, северо-западном и южном направлениях до точки 155, поворачивает на северо-запад вдоль дороги до точки 195 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в общем юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до исходной точки 141. |
| СХ2/8/6 | От точки 199 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении до точки 211, далее в юго-западном направлении вдоль улицы Юбилейная до точки 215 пересечение с границей населенного пункта, затем следует вдоль границы в общем северном направлении до точки 225, поворачивает на восток вдоль дороги до исходной точки 199. |
| СХ2/8/7 | От точки 246 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 247, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 257, поворачивает на северо-восток до исходной точки 246. |
| СХ2/8/8 | От точки 262 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 268, далее в общем юго-западном направлении вдоль дороги до точки 291, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Юбилейная до исходной точки 262. |
| СХ2/8/9 | От точки 298 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль до точки 304, далее в том же направлении вдоль дороги до точки 318 пересечение с границей населенного пункта, поворачивает на северо-запад вдоль границы населенного пункта до точки 319, затем следует в северо-восточном направлении вдоль улицы Юбилейная до точки 323, поворачивает на юго-восток до исходной точки 298. |
| СХ2/8/10 | От точки 325 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 326 пересечение с границей населенного пункта, далее в северо-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 327, затем в общем северо-восточном направлении вдоль дороги до исходной точки 325. |
| СХ2/8/11 | От точки 359 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 340, далее следует в южном и юго-западном направлениях до точки 353 пересечение с границей населенного пункта, затем вдоль границы в западном (точка 357) и северо-западном направлениях до исходной точки 359. |
| СХ2/8/12 | От точки 369 граница зоны проходит в южном направлении до точки 370 пересечение с границей населенного пункта, далее вдоль границы в северо-западном (точка 371) и юго-западном направлениях до точки 373, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 369. |
| СХ2/8/13 | От точки 377 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем южном (точка 384), западном (точка 386) и северо-западном направлениях до точки 387, далее в северном направлении до точки 388, затем в северо-восточном направлении до исходной точки 377. |
| СХ2/8/14 | От точки 401 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 413, далее в общем северо-западном направлении до точки 419, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 401. |
| СХ2/8/15 | От точки 433 граница зоны проходит в общем юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 453, далее в юго-западном (точка 455) и общем юго-восточном направлениях до точки 458, затем в юго-западном направлении вдоль улицы Степная до точки 465, поворачивает на запад вдоль дороги до точки 473, далее следует в северном, северо-восточном и северном направлениях до точки 513, затем в общем северном направлении до точки 524, поворачивает на северо-восток до точки 527, далее проходит вдоль переулка Инны Миханошеной в южном и обратном направлении до точки 569, затем в общем северо-восточном направлении до точки 573, далее в восточном направлении вдоль улицы Зеленая до исходной точки 433. |
| СХ2/8/16 | От точки 575 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в общем юго-восточном (точка 579) и юго-западном направлениях до точки 583, далее в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 586, затем следует в общем северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 592, поворачивает на северо-восток вдоль улицы Степная до исходной точки 575. |
| СХ2/8/17 | От точки 599 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 619, поворачивает на юго-запад вдоль улицы Степная до точки 638, затем следует в общем северо-восточном и северо-западном направлениях до исходной точки 599. |
| СХ2/8/18 | От точки 659 граница зоны проходит вдоль границы населенного пункта в юго-восточном (точка 662) и южном направлениях до точки 665, затем в общем северо-западном направлении вдоль дороги до точки 707, поворачивает на восток вдоль улицы Зеленая до исходной точки 659. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Поля и участки для выращивания сельхозпродукции * Луга, пастбища * Огороды * Личные подсобные хозяйства * Теплицы * ГТС * Коллективные сараи для содержания скота и птицы * Летние базы для содержания скота * Сенокосы * Пруды * Сады * Пасеки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Подъезды, проезды, разворотные площадки * Временные стоянки автотранспорта * Хозяйственные постройки * Туалеты * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения * Защитные лесополосы |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ2: ***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | -не ограничивается,  - для садоводства и огородничества-5000кв м  -под сельскохозяйственными угодьями-5000кв.м; |
| Минимальная | 200 кв.м,  для садоводства и огородничества- 150кв.м |
| Предельное количество этажей |  |
| максимальное | 3 надземных этажа ,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| минимальное | 1 |
| Предельная высота зданий, сооружений, сооружений |  |
| максимальная | 60м,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| минимальная | для садовых и дачных объектов-13м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40%,  Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений | - 6 м;  -3м до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства и садовых и дачных объектов  -Для ЗУ под сельскохозяйственными угодьями не подлежит установлению  4м- до постройки для содержания скота и птицы  1м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| Транспортная инфраструктура | | |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

### Статья 24. Зоны рекреационного назначения

1. **Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов - Р1**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 2 участка зоны общественных рекреационных территорий, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 1 участок;

в населенном пункте село Стеценково – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны общественных рекреационных территории Р1:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1/1/1 | От точки 738 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 750, далее в юго-западном направлении вдоль переулка Советский до точки 753, поворачивает на северо-запад до точки 754, затем следует в северном направлении вдоль переулка Базарный до исходной точки 738. |

Населенный пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Р1/7/1 | От точки 578 граница зоны проходит в юго-западном направлении вдоль улицы Мира до точки 581, поворачивает на северо-запад до точки 580, далее в северо-восточном направлении до точки 579, затем в юго-восточном направлении до исходной точки 578. |

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

Парки, сады, скверы относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

До утверждения в установленном порядке режима использования парков, садов, скверов Высокинского сельского поселения применяются нормы и правила Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства области от 17 апреля 2008 г № 9-п и «Комплексное благоустройство и озеленение населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 12 апреля 2010 г. № 133.

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р1:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Минимальная | 1 00 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 2 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 1. м |

**2. Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения – Р(1)п**

Согласно генеральному плану, на территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 7 участков зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 5 участков;

в населенном пункте хутор Голубая Криница – 1 участок.

Описание прохождения границ зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения Р(1)п:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Р(1)п/1/1 | От точки 1743 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 1742, далее огибает кладбище в юго-восточном (точка 1742) и северо-восточном направлениях до точки 1748 пересечение с границей населенного пункта, затем следует в южном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1749, поворачивает на юго-запад до точки 1756, далее в северо-западном направлении вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 1743. |
| Р(1)п/1/2 | От точки 1782 граница зоны проходит в северо-восточном направлении вдоль дороги до точки 1763, поворачивает на юго-запад до точки 1771, далее в северо-западном направлении до исходной точки 1782. |
| Р(1)п/1/3 | От точки 1817 граница зоны проходит в общем южном направлении до точки 1814, далее следует в юго-западном направлении вдоль дороги до точки 1820, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 1817. |
| Р(1)п/1/4 | От точки 2130 граница зоны проходит в общем южном и юго-западном направлениях до точки 2134, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до точки 2118, затем огибает огороды в северо-восточном и северо-западном направлениях до точки 2116, поворачивает на северо-восток вдоль дороги до исходной точки 2130. |
| Р(1)п/1/5 | От точки 2152 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль дороги до точки 2155, далее с юго-западном направлении до точки 2156, поворачивает на северо-запад вдоль улицы Октябрьская до исходной точки 2152. |

Населенный пункт хутор Голубая Криница

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер**  **участка зоны** | **Картографическое описание границ** |
|
| Р(1)п/2/1 | От точки 174 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 182 пересечение с границей населенного пункта, далее следует вдоль границы населенного пункта в юго-западном (точка 200), северо-западном (точка 201) и северо-восточном направлениях до исходной точки 174. |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р(1)п:

***(в редакции решения № 9 от 15.10.2015)*** изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Минимальная | 1 00 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное | 2 этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 30 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 1. м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
| Транспортная инфраструктура | | |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | Все участки зоны |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Зона выделяется на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

### Статья 25. Зоны специального назначения

**1. Зона кладбищ - СН1**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются 10 участков зоны действующих кладбищ, в том числе:

в населенном пункте село Новая Калитва – 3 участка;

в населенном пункте село Ивановка - 1 участок;

в населенном пункте хутор Лещенково – 1 участок;

в населенном пункте хутор Подорожный - 1 участок;

в населенном пункте село Стеценково – 1 участок;

в населенном пункте село Цапково – 1 участок;

вне границ населенных пунктов – 2 участка (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Описание прохождения границ участков зоны кладбищ – СН1:

Населенный пункт село Новая Калитва

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/1/1 | От точки 1739 граница зоны проходит в юго-восточном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 1748, далее в юго-западном и северо-западном направлениях вдоль зеленых насаждений до точки 1742, поворачивает на северо-восток до исходной точки 1739. |
| СН1/1/2 | От точки 1251 граница зоны проходит в восточном направлении вдоль дороги до точки 1254, далее следует в южном направлении до точки 1282, поворачивает на запад до точки 1281, затем в северо-западном направлении до исходной точки 1251. |
| СН1/1/3 | От точки 3243 граница зоны проходит в восточном направлении до точки 3245, далее в южном направлении до точки 3343, поворачивает на юго-запад до точки 3344, затем следует в северном направлении до исходной точки 3243. |

Населенный пункт село Ивановка

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/3/1 | От точки 355 граница зоны проходит в северо-восточном направлении до точки 356, поворачивает на юго-восток до точки 357, затем в юго-западном направлении до точки 359, далее следует в северо-западном направлении до исходной точки 355. |

Населенный пункт хутор Лещенково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/4/1 | От точки 160 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 163, в юго-западном направлении до точки 162, северо-западном направлении до точки 161, северо-восточном направлении до исходной точки 160. |

Населенный пункт хутор Подорожный

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/6/1 | От точки 761 граница зоны проходит в юго-западном направлении до точки 762, далее поворачивает на северо-запад до точки 763, затем следует в северо-восточном направлении до точки 764 и юго-восточном направлении до исходной точки 761. |

Населенный пункт село Стеценково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/7/1 | От точки 140 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 270, поворачивает на юго-запад вдоль переулка Зеленый до точки 142, затем в северо-западном направлении до точки 141, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 140. |

Населенный пункт село Цапково

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| СН1/8/1 | От точки 152 граница зоны проходит в юго-восточном направлении до точки 151, поворачивает на юго-запад до точки 150, затем в северо-западном направлении до точки 154, далее следует в северо-восточном направлении до исходной точки 152. |

Градостроительный регламент

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Общественные туалеты; * Благоустройство территорий |
| **Строительные требования** | * Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования** | * Благоустройство и озеленение территории. * Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища * В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения |

Статью 25 Зоны специального назначения «Зона кладбищ Н1»дополнить частью

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1 | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Минимальные | 1 000 кв. м |
| Максимальные | 40 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 35 м |
|  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 10 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 5 м |
| Иные показатели | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 1. % |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **Общие требования** | |
|  | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
|  | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| **Благоустройство и озеленение территории.** | |
|  | * Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. * В водоохранных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **Транспортная инфраструктура** | | |
| **1. Общие требования.** | | |
| **1.1** | При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий | **Все участки зоны** |
|  | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод |  |
|  | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки |  |

Общие требования к размещению кладбищ:

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

### 

### Статья 26. Зоны (территории) лесов

**1. Территория земель лесного фонда Л1**

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются участки земель лесного фонда, расположенные вне границ населенных пунктов (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области в соответствии с федеральными законами.

### В статью 26 «Зоны (территории) лесов» часть «Территория земель лесного фонда Л1» дополнить частью:

### 

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Л1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |

### Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования

### 1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1 В статью 27 «Зоны водных объектов» часть « Зона водных объектов - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников, прудов) – В1» дополнить частью:

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяются участки водных объектов общего пользования, в том числе реки Дон, Черная Калитва и немногочисленные пруды.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

### 

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

**1. Зоны с особыми условиями использования территории**

**1.1 Зоны охраны объектов культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

На территории поселения расположено 20 объектов культурного наследия, в том числе 6 выявленных объектов археологии и 4 выявленных объекта, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  ОКН согласно НПА | Датировка ОКН согласно НПА | НПА | Местонахождение ОКН | Примечания |
| 1 | Поселение 1 у с. Новая Калитва | эпоха бронзы, РЖВ | Р № 510, п. 2082 | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 2 | Поселение 2 у с. Новая Калитва  (Андроновское-1) | эпоха бронзы, РЖВ | Р № 510, п. 2083 | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 3 | Поселение 4 у с. Новая Калитва  (Андроновское-3) | эпоха бронзы | Р № 510, п. 2084 | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 4 | Поселение 5 у с. Новая Калитва  (Андроновское-4) | эпоха бронзы | Р № 510, п. 2085 | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 5 | Поселение 3 у с. Новая Калитва (Андроновское-2) | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 6 | Ивановка. Курган | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 7 | Ивановка. Могильник курганный 1 | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 8 | Ивановка. Могильник курганный 2 | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 9 | Стеценково. Могильник курганный | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 10 | Новая Калитва. Могильник курганный | эпоха бронзы | В | Новокалитвянское сельское поселение | Новокалитвенское |
| 11 | Мельница паровая //  Мельница | кон. ХIХ в. | Р № 510, п. 2059;  Р № 850, прил. 3, п. 739 | Новокалитвянское сельское поселение,  с. Новая Калитва | Новокалитвенское |
| 12 | Школа земская //  Школа | кон. ХIХ в. // нач. ХХ в. | Р № 510, п. 2060;  Р № 850, прил. 3, п. 740 | Новокалитвянское сельское поселение,  с. Новая Калитва | Новокалитвенское |
| 13 | Дом М.Н. Куфаева | кон. ХIХ в. | Р № 850, прил. 3,  п. 741 | Новокалитвянское сельское поселение,  с. Новая Калитва, (библиотека) | Новокалитвенское |
| 14 | Братская могила № 192 |  | Р № 92-п | Новокалитвянское сельское поселение,  с. Новая Калитва,  центр села | Новокалитвенское |
| 15 | Могила офицера А.Ф. Ваньшева | 1942 г. |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Ивановка |  |
| 16 | Братская могила № 535 | - |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Ивановка |  |
| 17 | Братская могила | 1919 г. |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Новая Калитва |  |
| 18 | Братская могила | - |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Новая Калитва |  |
| 19 | Братская могила № 537 | 1943 г. |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Цапково |  |
| 20 | Братская могила № 553 | 1943 г. |  | Новокалитвенское сельское поселение, с. Цапково |  |

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

Принятые сокращения:

Р-региональная категория охраны памятника;

Р 510 – Постановление администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 13.07.2001 N721; от 24.11.2006 N 962);

Р 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. N850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 31.10.2000 N 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 N 720; от 13.07.2001 N 721).

### 1.2 Особо охраняемые природные территории – памятники природы

На территории Новокалитвенского сельского поселения расположен памятник природы – урочище «Калитвянские ворота», расположенный около села Новая Калитва (отражен на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

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

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

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

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

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

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

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

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1. Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) – не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 метров;

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

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

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

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

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

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

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

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

1. Ограничения деятельности:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

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

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2. Режим территории санитарно-защитной зоны

* В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо,

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**1.6 Санитарно-защитные зоны кладбищ**

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

* от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

* от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
* в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

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

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

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

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

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

### 1.7 Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории Новокалитвенского сельского поселения выделяется 2 действующих скотомогильника вне границ населенных пунктов (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Новокалитвенского сельского поселения»).

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

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

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

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

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Воронежской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

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

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

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

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

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

**Примечания:**

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

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

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

**2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

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

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геологоразведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2) В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

**2.2 Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

**2.3 Охранные зоны магистральных трубопроводов**

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

**2.4 Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. Размеры охранных зон

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.

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

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

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

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

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

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

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

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

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

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.1 Зоны подтопления**

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**3.2 Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

**3.3 Территории подверженные экзогенным геологическим процессам**

В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

- искусственное понижение уровня подземных вод;

- агролесомелиорация;

- закрепление грунтов (в том числе армированием);

- удерживающих сооружений;

- террасирование склонов;

- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

**3.4 Карстовые проявления**

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;

- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

**3.5. Нарушенные территории.**

Территории населенных пунктов, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, подлежат рекультивации для использования в основном в рекреационных целях. Кроме того, территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83\* и ГОСТ 17.5.3.05-84.

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике муниципальных правовых актов Новокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте Новокалитвенского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Новокалитвенского сельского поселения.

Глава Новокалитвенского

сельского поселения А.И.Заблоцкий