



*«Бюро историко-градостроительных
исследований и правового регулирова-
ния застройки»*

г.Воронеж, ул.1905года, 86
ооорparametr@mail.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ от 27.12.2011 г. № 253
В РЕДАКЦИИ РЕШЕНИЙ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
от 18.01.2013 г. № 288 от 13.03.2015 г. №381 от 01.11.2016 г. № 62 от 02.05.2017 г. № 89
от 16.03.2018 г. № 135, Приказов департамента архитектуры и градостроительства
Воронежской области от 23.03.2020 г. № 45-01-04/264 от 09.06.2021 г. № 45-01-04-/670
от 08.09.2021 г. № 45-01-04/1000
от 24.01.2022 г. № 45-01-04/49**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Содержание

Введение	4
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ	4
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
<i>1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Коротоякского сельского поселения</i>	<i>4</i>
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения.....	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения.	5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	8
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения.....	8
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	11
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	12
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	12
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
<i>2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</i>	<i>13</i>
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	14
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства ...	15
<i>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ</i>	<i>17</i>
<i>ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	<i>17</i>
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	17
<i>4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	<i>17</i>
Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
<i>5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ</i>	<i>18</i>
<i>В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</i>	<i>18</i>
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения	18

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Коротояжского сельского поселения	20
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	20
Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования	20
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	21
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон	21
Статья 19. Жилые зоны	21
Статья 20. Общественно-деловые зоны.....	43
Статья 21. Производственные зоны	52
Статья 22. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	56
Статья 23. Зона рекреационного назначения.....	65
Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:.....	66
Статья 25. Зоны специального назначения.	74
Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования.....	77
Статья 27. Зоны земель лесного фонда.....	78
Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.....	78

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения

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

2. Правила вводят в Коротоякском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения.

В настоящих Правилах используются понятия, установленные законодательством Российской Федерации.

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

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

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

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

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

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

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

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

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

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

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

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

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

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

3) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

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

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Коротоякского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Острогожского района, иных органов и организаций.

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

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

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

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки -Ж1;
- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки –Ж2.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – О1;
- Зона размещения учреждений здравоохранения-О2;
- Зона размещения культовых сооружений - О3;
- Зона размещения объектов культуры и искусства-О4.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий – П1.

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона внешней транспортной инфраструктуры-ИТ1;
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов –

ИТ2.

1.5. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны:

- Зона общественных рекреационных территорий – Р1.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов–

Сх1;

Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - Сх2

1.7. Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- Зона кладбища – Сн1;
- Зона сбора отходов потребления-Сн2.

1.8. Зона лесов, в том числе подзоны:

- Зона земель лесного фонда-Л1.

1.9. Зона водных объектов общего пользования, в том числе подзоны;

- Зона водных объектов общего пользования-В1.

2. Территориальные зоны подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики объектов капитального строительства и земельных участков.

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.

4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Острогожского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений,

установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

9. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В том числе:

а) градостроительные регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

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

в) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области;

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

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

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

10. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленным законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Коротояжского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального

строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, стандартов и нормативов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения вышеназванных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующей территориальной зоне, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместные с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не установлены, вспомогательный не считается разрешенным.

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

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте (схеме) градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения

изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

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

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации поселения.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в

порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

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

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами Коротоякского сельского поселения.

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

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

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

5. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного

использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные статьей 11 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или общественные обсуждения, или общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании результатов общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию, и рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Коротоякского сельского поселения.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 9 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией Коротояжского сельского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (схемы территориального планирования Воронежской области, схемы территориального планирования Острогожского муниципального района, генерального плана Коротояжского сельского поселения), настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и правовыми актами Коротояжского сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Коротояжского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается правовым актом администрации поселения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Коротояжского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Коротояжского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации правовыми актами Совета народных депутатов Коротояжского сельского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану Коротояжского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, схеме территориального планирования Острогожского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Коротояжского сельского поселения или схему территориального планирования Острогожского муниципального района изменений;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре

недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Острогожского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

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

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по

предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии сайта).

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Коротоякского сельского поселения и настоящими Правилами.

7. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Коротоякского сельского поселения решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации поселения. Обязательным приложением к проекту являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за

соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

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

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Коротоякского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Острогожского муниципального района, Коротоякского сельского поселения.

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.

1. Картами (схемами) градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта (схема) границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования и 6 фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения:

- 1) фрагмент 1: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – с. Коротояк;
- 2) фрагмент 2: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – с. Покровка;
- 3) фрагмент 3: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – с. Успенское;
- 4) фрагмент 4: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – х. Гостинный;
- 5) фрагмент 5: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – х. Аверино;
- 6) фрагмент 6: Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – х. Мостище.

3. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

4. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

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

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;

3) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Наименование видов разрешенного использования указывается согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Министерством Экономического развития РФ от 1.09.2014г. (с изменениями на 30.09.2015г.)

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.28 настоящих Правил.

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж1

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 128 участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе:

- в населенном пункте с. Коротояк выделяется 64 участка;
- в населенном пункте с. Покровка выделяется 42 участка;
- в населенном пункте с. Успенское выделяется 11 участков;
- в населенном пункте х. Гостинный выделяется 3 участка;
- в населенном пункте х. Аверино выделяется 1 участок;
- в населенном пункте х. Мостище выделяется 7 участков.

1.1. Описание прохождения границ зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/1/1	Граница территориальной зоны проходит по границе населенного пункта от точки 1 до точки 2, далее в южном направлении до точки 3 по границе земельного участка домовладения, далее вдоль линии застройки по ул. Красных Партизан до точки 1.
Ж1/1/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 4 вдоль линии застройки в северном направлении по ул. Красных Партизан до точки 5, далее в восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 6, далее по границам земельных участков домовладений пер. Колхозный в юго-восточном направлении до точки 7, далее в западном

	направлении по границам земельных участков домовладений ул. Новикова до точки 8, далее по границе населенного пункта до точки 4.
Ж1/1/3	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 9-12 по границам земельных участков домовладений по ул. Красных Партизан.
Ж1/1/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 13 до точки 14 по границам земельных участков домовладений, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Красных Партизан до точки 15, далее в южном направлении до точки 16 по границе земельного участка домовладения, далее в западном направлении до точки 13 вдоль линии застройки по ул. Свободы.
Ж1/1/5	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 18-20. северная и южная граница соответственно проходит от точки 18 до точки 19 по ул. Красных Партизан и 20 и 17 по ул. Свободы Западная и восточная границы проходят по границам земельных участков домовладений.
Ж1/1/6	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 21-24. Северная граница зоны проходит от точки 22 до точки 23 вдоль линии застройки по ул. Красных Партизан, южная граница проходит от точки 24 до точки 21 вдоль линии застройки по ул. Свободы, восточная и западная границы проходят по границам земельных участков домовладений.
Ж1/1/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 25 в северном направлении до точки 26 по границе земельного участка, далее в восточном направлении до точки 27 по границам земельных участков домовладений, далее по границе населенного пункта до точки 28, далее по границе земельного участка домовладения до точки 29, далее вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 30, далее по границе земельного участка многоквартирного жилого дома до точки 32. далее вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 25.
Ж1/1/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 33 по границе земельного участка домовладения до точки 34, далее вдоль линии застройки ул. Новикова до точки 35, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 36, далее по границе населенного пункта до точки 33 в северном направлении.
Ж1/1/9	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 37-40. От точки 37 до точки 38 граница зоны проходит по границе земельного участка домовладения, далее в южном направлении вдоль линии застройки по пер. Колхозный до точки 39, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 40, далее в северном направлении по ул. Новикова до точки 37.
Ж1/1/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 41 по границе населенного пункта до точки 42, далее по границе земельного участка домовладения до точки 43, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 41.
Ж1/1/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 44 по границе населенного пункта до точки 45, далее земельных участков домовладений до точки 46, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 46-51, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 52, далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 44.
Ж1/1/12	Граница территориальной зоны проходит от точки 53 по границе населенного пункта до точки 54 в восточном направлении, далее по границе

	земельного участка до точки 55 в южном направлении, далее вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 56 и далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 53.
Ж1/1/13	Граница территориальной зоны проходит от точки 57 вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 58 в восточном направлении, далее по границам земельных участков домовладений до точки 60 и далее по границе населенного пункта до точки 57.
Ж1/1/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 61 по границе населенного пункта до точки 62, далее в восточном направлении до точки 63 вдоль проезда по границам земельных участков домовладений, далее в южном направлении вдоль линии застройки по пер. Полугорный до точки 64, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 65 и далее по границе земельного участка домовладения до точки 61.
Ж1/1/15	Граница территориальной зоны находится в границах жилого квартала ограниченного улицами Низовая, Пролетарская, пер. Полугорный и пер. Садовый и находится в границах точек 66-69.
Ж1/1/16	Граница территориальной зоны проходит от точки 70 вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 71, далее в южном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 72, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 73, далее по границе земельного участка домовладения до точки 74, далее по границе населенного пункта до точки 75 и далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 70.
Ж1/1/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 76 вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 77 в восточном направлении, далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 78. далее по границе населенного пункта до точки 76.
Ж1/1/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 79 в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 80, далее в восточном направлении по границе земельного участка до точки 81, далее вдоль линии застройки по пер. Бригадный в южном направлении до точки 82, далее по границам земельных участков домовладений до точки 79.
Ж1/1/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 83 вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 84 в восточном направлении, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 85, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 86, далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений в границах точек 86-83.
Ж1/1/20	Граница территориальной зоны проходит от точки 89 вдоль линии застройки по пер. Колхозный до точки 91. далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Новикова, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 93, далее по границе действующего кладбища до точки 94 и 89.
Ж1/1/21	Граница территориальной зоны проходит от точки 95 по границе земельных участков домовладений до точки 96, далее вдоль линии застройки по ул. Новикова до точки 97, далее по границе земельного участка домовладения в южном направлении до точки 98, далее в западном направлении вдоль линии застройки по пер. Первомайский до точки 95.
Ж1/1/22	Граница территориальной зоны проходит от точки 99 вдоль линии застройки по пер. Первомайский в восточном направлении до точки 100, далее по

	границе земельного участка домовладения до точки 101 в южном направлении, далее вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 102 в западном направлении и далее по границе земельного участка домовладения до точки 99 в северном направлении.
Ж1/1/23	Граница территориальной зоны находится в границах точек 103-106. северная граница зоны проходит от точки 103 до точки 104 вдоль линии застройки по ул. Пролетарская, южная граница проходит от точки 105 до точки 106 вдоль линии застройки по ул. Низовая.
Ж1/1/24	Граница территориальной зоны проходит от точки 107 до точки 108 по границам земельных участков домовладений, далее вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 109, далее по границе земельного участка домовладения многоквартирной жилой застройки до точки 111, далее по границе земельного участка домовладения до точки 112, далее вдоль линии застройки по ул. Новикова до точки 107 в западном направлении.
Ж1/1/25	Граница территориальной зоны находятся в границах точек 113-116, находящихся по границам земельных участков ул. Новикова, Свободы и пер. Никольский, с западной стороны граница зоны проходит по границам земельных участков домовладений.
Ж1/1/26	Граница территориальной зоны проходит от точки 117 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Новикова до точки 118, далее в южном направлении по пер. Никольский, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Ф. Энгельса до точки 120, далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 117.
Ж1/1/27	Граница территориальной зоны проходит от точки 121 в восточном направлении до точки 122 по границам земельных участков домовладений, далее в южном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 123, далее вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 124 и далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 121.
Ж1/1/28	Граница территориальной зоны проходит от точки 125 вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 126. далее в южном направлении вдоль линии застройки по пер. 8 Марта до точки 127, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 128, далее в северном направлении вдоль линии застройки по пер. Бригадный до точки 125.
Ж1/1/29	Граница территориальной зоны проходит от точки 129 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 130, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 130-132 и до точки 129 в северном направлении.
Ж1/1/30	Граница территориальной зоны проходит от точки 133 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 134, далее по границам земельных участков домовладений находящихся в границах точек 134-136 по ул. Пролетарская.
Ж1/1/31	Граница территориальной зоны находятся в границах точек 137-140 ограниченных улицами Пролетарская, Низовая и пер. 8 - е Марта. Восточная граница зоны проходит по границам земельных участков домовладений.
Ж1/1/32	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, Свободы, пер. Никольский и пер.9 Января в границах точек 141-144.

Ж1/1/33	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, Свободы, пер. Грузовой и пер.9 Января в границах точек 145-148.
Ж1/1/34	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, Свободы, пер. Грузовой и ул. Карла Маркса в границах точек 149-152.
Ж1/1/35	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, Ф. Энгельса, пер. Никольский и пер. Грузовой в границах точек 153-156.
Ж1/1/36	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, Ф. Энгельса, пер. Грузовой и ул. Карла Маркса в границах точек 157-160.
Ж1/1/37	Границам территориальной зоны проходит от точки 161 вдоль линии застройки по ул. Ф. Энгельса до точки 162, далее по границам земельных участков домовладений в южном направлении до точки 163, далее в западном направлении вдоль линии застройки по пер. Первомайский до точки 164 и по границам земельных участков домовладений до точки 161.
Ж1/1/38	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Новикова, пер. Первомайский, пер. Грузовой а восточная граница проходит от точки 166 до точки 167 вдоль линии застройки. Территориальная зона находится в границах точек 165-168.
Ж1/1/39	Границам территориальной зоны проходит от точки 169 до точки 170 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская, далее по границам земельных участков находящихся в границах этих точек до точки 172.
Ж1/1/40	Границам территориальной зоны проходит от точки 173 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 174, далее вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 175, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 176-173.
Ж1/1/41	Границам территориальной зоны проходит от точки 177 вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 178. далее по границам земельных участков по ул. Пролетарская до точки 179, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 179-181 и далее в северном направлении вдоль линии застройки до точки 177.
Ж1/1/42	Границам территориальной зоны проходит от точки 182 по границе населенного пункта до точки 183, далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 184, далее вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 185, далее по границе земельного участка домовладения до точки 182 в южном направлении.
Ж1/1/43	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Пролетарская, Ф. Энгельса, ул. Карла Маркса и ул. Низовая и находится в границах точек 186-189.
Ж1/1/44	Границам территориальной зоны проходит от точки 190 вдоль линии застройки в восточном направлении до точки 191 по ул. Пролетарская, далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса до точки 192, далее вдоль линии застройки в западном направлении по ул. Низовая до точки 193, далее вдоль линии застройки в северном направлении до точки 194 и по границам земельных участков домовладений до точки 190.
Ж1/1/45	Границам территориальной зоны проходит от точки 195 до точки 195а в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая, далее по границам земельных участков домовладений до точки 197, далее в южном

	направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 198, далее по границе населенного пункта до точки 199, далее по границам земельных участков домовладений до точки 195.
Ж1/1/46	Границам территориальной зоны проходит от точки 202 в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 203, далее по границам земельных участков домовладений до точки 205, далее по границе населенного пункта до точки 202.
Ж1/1/47	Границам территориальной зоны проходит от точки 206 в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса до точки 207, далее вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 208, далее в южном направлении до точки 209 по границам земельных участков домовладений, далее по границам земельных участков домовладений до точки 210а и далее по границе земельного участка домовладения до точки 206 в западном направлении.
Ж1/1/48	Границам территориальной зоны проходит от точки 211 вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 212, далее вдоль линии застройки по ул. Ленина в южном направлении до точки 213, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 214 и далее по границам земельных участков домовладений до точки 216, далее вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса в северном направлении до точки 211.
Ж1/1/49	Границам территориальной зоны находится в границах улиц Коминтерна, Ленина и Пролетарская с восточной, западной и южной стороны. Северная граница зоны проходит по границам земельных участков домовладений от точки 218 до точки 219.
Ж1/1/50	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Пролетарская, Коминтерна, ул. Ленина и ул. Низовая и находится в границах точек 221-224.
Ж1/1/51	Граница территориальной зоны проходит от точки 225 вдоль линии застройки по ул. Низовая в восточном направлении до точки 226. далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 226-228 и до точки 225.
Ж1/1/52	Граница территориальной зоны проходит от точки 229 в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 231, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Октябрьская до точки 232, далее по границам земельных участков домовладений до точки 234 далее вдоль линии застройки по Проспект Революции в южном направлении до точки 235, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 235-237 и далее вдоль линии застройки по ул. Ф Энгельса до точки 229 в западном направлении.
Ж1/1/53	Граница территориальной зоны проходит от точки 238 в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Коминтерна до точки 239, далее вдоль линии застройки в восточном направлении по ул. Ф. Энгельса до точки 240, далее по границам земельных участков домовладений в южном направлении в границах точек 240-243, далее вдоль линии застройки в западном направлении по ул. Пролетарская до точки 238.
Ж1/1/54	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Пролетарская, Проспект Революции, ул. Коминтерна и ул. Низовая и находится в границах точек 244-247.
Ж1/1/55	Граница территориальной зоны проходит от точки 248 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Октябрьская до точки 249, далее

	вдоль линии застройки по ул. Володарского в южном направлении до точки 250, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Ф. Энгельса до точки 251, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 251-253, далее в северном направлении по Проспект Революции до точки 248.
Ж1/1/56	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Пролетарская, Проспект Революции, ул. Володарского а северная граница проходит по границам земельных участков домовладений от точки 255 до точки 256. Территориальная зона находится в границах точек 254-257.
Ж1/1/57	Граница территориальной зоны проходит от точки 258 вдоль линии застройки по ул. Низовая до точки 259, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Пролетарская до точки 260, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 260-263, далее в западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 264, далее в северном направлении до точки 258.
Ж1/1/58	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Октябрьская, Свободы и пер. Придонской. Западная граница зоны проходит от точки 266 до точки 267 по границам земельных участков домовладений, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 267-269, далее вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 270 в восточном направлении.
Ж1/1/59	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Октябрьская, Свободы и пер. Придонской. Территориальная зона находится в границах точек 272-275.
Ж1/1/60	Граница территориальной зоны проходит от точки 276 до точки 277 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Октябрьская, далее выделяя пер. Придонской в границах точек 277-280 в том же направлении вдоль линии застройки по ул. Октябрьская до точки 282, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 282-286, далее по границам земельных участков домовладений вдоль ул. Пролетарская в северо-западном направлении до точки 287 и далее вдоль линии застройки в северном направлении по ул. Володарского до точки 276.
Ж1/1/61	Граница территориальной зоны проходит от точки 288 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 289. далее по границе земельного участка домовладения до точки 290, далее в восточном направлении по границе населенного пункта до точки 291, далее в южном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 288.
Ж1/1/63	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Октябрьская, Свободы и Проспект Революции и ул. Коминтерна. Территориальная зона находится в границах точек 296-299.
Ж1/1/64	Граница территориальной зоны проходит от точки 300 в западном направлении до точки 301 вдоль линии застройки по ул. Ф. Энгельса, далее в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Новикова до точки 302, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 302-303-300.

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
---------------------------	---

Ж1/2/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 до точки 2 по границе населенного пункта, далее в юго-восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 3, далее в юго-западном направлении вдоль линии застройки по пер. Урожайный до точки 4 и далее в северо-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 1.
Ж1/2/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 по границе населенного пункта до точки 6, далее в юго-восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 7, далее в юго-западном направлении вдоль линии застройки по ул. Полевая до точки 8 и далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 5.
Ж1/2/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 9 по границе населенного пункта до точки 10, далее по границе земельного участка домовладения до точки 11 в северо-западном направлении, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Полевая до точки 12, далее вдоль линии застройки по пер. Степной в границах точек 12-14 и по границе земельного участка домовладения до точки 9 в южном направлении.
Ж1/2/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 в юго-западном направлении вдоль линии застройки по ул. Полевая до точки 16, далее в северо-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 17 и далее по границам земельных участков домовладений по пер. Урожайный в восточном направлении до точки 18 и в южном направлении до точки 15.
Ж1/2/5	Граница территориальной зоны проходит 19 вдоль линии застройки по ул. Полевая в северо-восточном направлении до точки 20, далее в юго-восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 21, далее по границам земельных участков в юго-западном направлении до точки 22 и в том же направлении до точки 23, далее в северо-западном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 19.
Ж1/2/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 24 по границе населенного пункта до точки 25 в юго-западном направлении, далее в северо-западном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 25, далее в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по пер. Степной до точки 27 и далее по границам земельных участков в южном направлении до точки 24.
Ж1/2/7	Граница территориальной зоны проходит точки 28 по границе населенного пункта в северо-западном направлении до точки 29. далее по границе населенного пункта до точки 30 и в западном направлении вдоль линии застройки по пер. Карьерный до точки 31 и далее в южном направлении вдоль линии застройки по пер. Зеленый до точки 28.
Ж1/2/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 32 по границе населенного пункта до точки 33, далее вдоль линии застройки по пер. Зеленый в северном направлении до точки 34, далее вдоль линии застройки по пер. Карьерный в восточном направлении до точки 35, далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Заводская до точки 36 и по границе земельного участка домовладения в западном направлении до точки 32.
Ж1/2/9	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Заводская, Карла Маркса и Молодежная, южная

	граница зоны проходит от точки 39 до точки 40 по границам земельных участков домовладений в западном направлении. Территориальная зона находится в границах точек 37-40.
Ж1/2/10	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, Заводская, пер. Карьерный и пер. Степной. Территориальная зона находится в границах точек 41-44.
Ж1/2/11	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, Заводская и Коммунаров. Территориальная зона находится в границах точек 45-47.
Ж1/2/12	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, Заводская, Коммунаров и пер. Торговый. Территориальная зона находится в границах точек 48-51.
Ж1/2/13	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, Коммунаров, Карла Маркса и пер. Торговый, от точки 54 до точки 56 граница зоны проходит по границам земельных участков домовладений. Территориальная зона находится в границах точек 52-57.
Ж1/2/14	Граница территориальной зоны проходит от точки 58 до точки 59 вдоль линии застройки по ул. Коммунаров в западном направлении, далее по границам земельных участков домовладений до точки 60, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 60-64, далее вдоль линии застройки по пер. Урожайный в северо-восточном направлении до точки 65, далее вдоль линии застройки по ул. Степана Разина в восточном направлении до точки 66, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений по ул. Заводская до точки 58.
Ж1/2/15	Граница территориальной зоны проходит от точки 67 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Коммунаров до точки 68, далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 69, далее в восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 70, далее вдоль линии застройки по пер. Торговый в южном направлении до точки 67.
Ж1/2/16	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Степана Разина, Коммунаров, Карла Маркса и пер. Торговый. Территориальная зона находится в границах точек 71-74.
Ж1/2/17	Граница территориальной зоны проходит от точки 75 в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 76, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 77, далее в западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 78, далее в северном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 75.
Ж1/2/18	Граница территориальной зоны проходит от точки 79 по границе населенного пункта до точки 80, далее вдоль линии застройки по ул. Степана Разина в восточном направлении до точки 81, далее вдоль линии застройки по пер. Урожайный до точки 79.
Ж1/2/19	Граница территориальной зоны проходит от точки 82 по границе населенного пункта до точки 83, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 84, далее вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 82 в западном направлении.
Ж1/2/20	Граница территориальной зоны проходит от точки 85 по границе населенного пункта до точки 86, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений в границах точек 86-88ти по ул. Карла

	Маркса до точки 89, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 90, далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 85.
Ж1/2/21	Граница территориальной зоны проходит от точки 91 по границе населенного пункта до точки 92, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 93, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 94, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 94-91.
Ж1/2/22	Участок градостроительного зонирования расположен в границах земельных участков домовладений находящихся в границах точек 97-98 по ул. Степана Разина и 99-100 по ул. Спортивная.
Ж1/2/23	Граница территориальной зоны проходит от точки 101 вдоль линии застройки по ул. Спортивная в восточном направлении до точки 102, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 103, далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 104 и далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 101.
Ж1/2/24	Граница территориальной зоны проходит от точки 105 по границе населенного пункта до точки 106, далее в западном направлении вдоль линии застройки по пер. Луговой до точки 107, далее в северном направлении вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 108 и далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Степана Разина до точки 105.
Ж1/2/25	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Степана Разина, 46-ой стрелковой дивизии, Победы и пер. Строителей. Территориальная зона находится в границах точек 109-113.
Ж1/2/26	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Коммунаров, 46-ой стрелковой дивизии, Победы и пер. Строителей. Территориальная зона находится в границах точек 114-117.
Ж1/2/27	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Степана Разина, Карла Маркса, Победы и Коммунаров. Территориальная зона находится в границах точек 118-121.
Ж1/2/28	Граница территориальной зоны проходит от точки 122 вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса в северо-восточном направлении до точки 123, далее в юго-восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 124 и далее в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 122.
Ж1/2/29	Граница территориальной зоны проходит от точки 125 вдоль линии застройки по ул. Молодежная в западном направлении до точки 126, далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений в границах точек 126-131, далее вдоль линии застройки по ул. Коммунаров в восточном направлении до точки 132 и далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Победы до точки 125.
Ж1/2/30	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, 46-ой стрелковой дивизии, Победы и Коммунаров. Территориальная зона находится в границах точек 133-136.
Ж1/2/31	Граница территориальной зоны проходит от точки 137 по границе населенного пункта до точки 138, далее в юго-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 139, далее в северо-западном направлении вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 140, далее в северном направлении вдоль линии застройки по ул. 46-ой

	стрелковой дивизии до точки 141, далее в восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 142 и далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 137.
Ж1/2/32	Граница территориальной зоны проходит от точки 143 по границе населенного пункта до точки 144, далее в северо-западном направлении вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 145 и далее в восточном направлении вдоль линии застройки по пер. Луговой до точки 143.
Ж1/2/33	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Карла Маркса, Молодежная и пер. Пионерский, восточная граница зоны проходит в границах точек 148-151 по границам земельных участков домовладений. Территориальная зона находится в границах точек 146-151.
Ж1/2/34	Граница территориальной зоны проходит от точки 152 по границе населенного пункта до точки 153, далее в западном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 154, далее в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса до точки 155, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по пер. Пионерский до точки 156 и далее в юго-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 152.
Ж1/2/35	Границы территориальной зоны находятся в границах земельных участков домовладений расположенных в границах точек 157-160 по ул. Молодежная.
Ж1/2/36	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами Молодежная, 46-ой стрелковой дивизии, Победы и пер. Огородный. Территориальная зона находится в границах точек 161-164.
Ж1/2/37	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами 46-ой стрелковой дивизии, Победы и пер. Огородный и пер. Восточный. Территориальная зона находится в границах точек 165-168.
Ж1/2/38	Граница территориальной зоны проходит от точки 169 по границе населенного пункта до точки 170, далее граница проходит вдоль линии застройки по пер. Восточный в юго-восточном направлении до точки 171, далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. 46-ой стрелковой дивизии до точки 169.
Ж1/2/39	Участок градостроительного зонирования находится в границах квартала ограниченного улицами 46-ой стрелковой дивизии, Молодежная и Юрова, южная граница зоны проходит от точки 174 до точки 175 по границе земельного участка домовладения. Территориальная зона находится в границах точек 172-175.
Ж1/2/40	Граница территориальной зоны проходит от точки 176 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 177, далее в северо-восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Юрова до точки 178 и далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 178-176.
Ж1/2/41	Граница территориальной зоны проходит от точки 180 по границе населенного пункта до точки 181, далее в северо-восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 182, далее в восточном направлении вдоль линии застройки по ул. Юрова до точки 183, далее в северном направлении до точки 184 и далее вдоль линии застройки по ул. Молодежная до точки 185 и далее по границам земельных участков домовладений в южном направлении до точки 180.

Ж1/2/42	Граница территориальной зоны проходит от точки 186 по границе населенного пункта до точки 187, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 187-189, далее вдоль линии застройки по ул. Карла Маркса до точки 190 в северо-восточном направлении, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 190-191-186.
---------	---

с. Успенское

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/3/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта до точки 2, далее в юго-восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 3, далее в западном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 4 и далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 1.
Ж1/3/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 по границе населенного пункта до точки 6, далее в южном направлении вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 7 и далее по границе земельного участка домовладения до точки 5.
Ж1/3/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 8 по границе населенного пункта до точки 9, далее по границам земельных участков домовладений в северо-восточном направлении до точки 10, далее по границе земельного участка домовладения до точки 11 в юго-восточном направлении, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 12 и по границе земельного участка до точки 8.
Ж1/3/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 13 по границе населенного пункта до точки 14, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина в северо-восточном направлении до точки 15 и в восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 13.
Ж1/3/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 16 вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 17, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 17-19 и до точки 16.
Ж1/3/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 по границе населенного пункта до точки 21, далее по границам земельных участков домовладений до точки 22, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина до точки 22 и далее по границам земельных участков домовладений до точки 20 в северо-западном направлении.
Ж1/3/7	Граница территориальной зоны проходит от точки 24 по границе населенного пункта до точки 25, далее в юго-восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 26, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина в южном направлении до точки 27, далее в северо-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 28, далее по границам земельных участков домовладений в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 24.
Ж1/3/8	Граница территориальной зоны проходит от точки 29 по границе населенного пункта до точки 30, по границам земельных участков домовладений до точки 31, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина в северном направлении до точки 32, далее в восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 29.

Ж1/3/9	Граница территориальной зоны проходит от точки 33 по границе населенного пункта до точки 34, далее в южном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 35, далее вдоль линии застройки по пер. Овражный в северо-западном направлении до точки 36 и далее в северо-восточном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 33.
Ж1/3/10	Граница территориальной зоны проходит от точки 37 по границе населенного пункта до точки 38, далее по границам земельных участков домовладений в северо-западном направлении до точки 39, далее по границе населенного пункта в северном направлении до точки 40 и вдоль линии застройки по пер. Овражный и ул. Болховитина до точки 37.
Ж1/3/11	Граница территориальной зоны проходит от точки 41 по границе населенного пункта до точки 42, далее вдоль линии застройки по ул. Болховитина в северо-восточном направлении до точки 41.

х. Гостиный

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/4/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта до точки 2, далее по границам земельных участков домовладений до точки 3 в северо-восточном направлении, далее по границе населенного пункта до точки 4 и далее в юго-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 1.
Ж1/4/2	Граница территориальной зоны проходит от точки 5 по границе населенного пункта до точки 6, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 7 и далее в границах точек 7-13 в восточном направлении, далее в юго-западном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 14, далее в границах точек 14-17 выделяя проезд к жилым домам, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 18, далее по границе населенного пункта до точки 19 и далее по границе земельного участка домовладения до точки 5 в северо-западном направлении.
Ж1/4/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 по границе населенного пункта до точки 21, далее по границам земельных участков домовладения в северном направлении до точки 20.

х. Аверино

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/5/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта до точки 2, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 2-6, далее по границе населенного пункта до точки 7 в западном направлении и далее по границе земельного участка домовладения до точки 1 в северном направлении.

х. Мостище

	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
--	--

Номер участка зоны	
Ж1/6/1	Граница территориальной зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта до точки 2, далее по границам земельных участков домовладений в юго-западном направлении до точки 1.
Ж1/6/2	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 3-6 и расположена в северной части населенного пункта.
Ж1/6/3	Граница территориальной зоны проходит от точки 7 по границе населенного пункта до точки 8, далее по границе земельного участка домовладения до точки 9, далее вдоль линии застройки в западном направлении до точки 10 и в северо-восточном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 7.
Ж1/6/4	Граница территориальной зоны проходит от точки 11 по границе населенного пункта до точки 12, далее в том же направлении по границам земельных участков до точки 13, далее в северном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 14 и далее вдоль линии застройки в восточном направлении до точки 11.
Ж1/6/5	Граница территориальной зоны проходит от точки 15 по земельным участкам домовладений до точки 16, далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 17 и в западном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 18 и далее по границам земельных участков в границах точек 18-19-15.
Ж1/6/6	Граница территориальной зоны проходит от точки 20 по границе населенного пункта до точки 21, далее по границам земельных участков домовладений в восточном направлении до точки 22Ю далее в южном направлении по границам земельных участков домовладений до точки 23, далее по границам земельных участков домовладений в границах точек 23-24-20.
Ж1/6/7	Участок градостроительного зонирования находится в границах земельных участков домовладений расположенных в границах точек 25-28. Территориальная зона расположена в юго-западной части населенного пункта.

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - Обслуживание жилой застройки (код 2.7) - Блокированная жилая застройка (код 2.3) - Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	- 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

• Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	• открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • 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.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных
• деловое управление (код 4.1) • банковская и страховая деятельность (код 4.5) • культурное развитие (код 3.6) • дошкольное, начальное и среднее общее образование • здравоохранение (код 3.4) • амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) • отдых (рекреация) (код 5.0) • бытовое обслуживание (код 3.3) • общественно питание (код 4.5) • обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) • коммунальное обслуживание (код 3.1) • Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	• 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.)

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м
Минимальная	400 кв. м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Жилой дом должен отстоять от застройки – не менее 6 м. Расстояние от хозяйственных построек до застройки должно быть не менее 6 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.2	Отступ застройки: от жилого дома – 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) – 1м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2м; от кустарников – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы – 4м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.	Все участки зоны

	Максимальная высота вспомогательных строений – 1 этаж(3,5м). Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, 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.	
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы: - максимальная высота оград вдоль улиц – 1,8 м.	Все участки зоны
1.4	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): - максимальная высота оград между соседними участками 1, 8 м. 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
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.6	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
1.7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны
2.4.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28 настоящих Правил.	Ж1\1\42; Ж1\1\45; Ж1\1\47; Ж1\1\50; Ж1\1\62; Ж1\1\63; Ж1\2\1- Ж1\2\12;

		Ж1\2\34; Ж1\2\42.
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	Ж1\1\1; Ж1\1\7; Ж1\1\13; Ж1\1\61; Ж1\1\62;
3.2.	Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне.	Ж1\1\1; Ж1\1\7; Ж1\1\58- Ж1\1\63;
3.3.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.	Ж1\1\1; Ж1\1\7; Ж1\1\58- Ж1\1\63;

2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки - Ж2

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 5 участков зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, в том числе:

в населенном пункте с. Коротояк выделяется 4 участка;

за границами с. Покровка выделяется 1 участок.

2.1. Описание прохождения границ зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж2/1/1	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 109-111-304, территориальная зона расположена по ул. Свободы.
Ж2/1/2	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 30-31-32, территориальная зона расположена по ул. Свободы.
Ж2/1/3	Граница территориальной зоны проходит с восточной стороны проходит в границах точек 229-230, далее границы зоны проходят по границам земельных участков домовладений многоэтажной застройки по ул. Коминтерна.
Ж2/1/4	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 305-308, территориальная зона расположена по ул. Свободы.

Коротоякское сельское поселение

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж2/1	Граница территориальной зоны проходит в границах точек 192-197, территориальная зона расположена по ул. Карла Маркса. Территориальная зона расположена за границами населенного пункта.

2.2. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж2

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) • Блокирована жилая застройка (2.3) • Средне этажная жилая застройка (код 2.5) • Общежития • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения граждан • Специальные дома системы социального обслуживания населения • Обслуживание жилой застройки (2.7)) (см. ограничения п.3 настоящей статьи) • Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	• двory общего пользования, • гостевые автостоянки, • гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории • некапитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов • площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, • отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • площадки для отдыха взрослого населения • игровые площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • хозяйственные площадки; • придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждений (сквер, сад) • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
• Деловое управление (код 4.1) • Банковская и страховая деятельность (код 4.6) • Культурное развитие (код 3.6) • амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) • Бытовое обслуживание (код 3.3) • Общественное питание (код 4.6)	• сооружения локального инженерного обеспечения; • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей;

• Ветеринарное обслуживание (код 3.10) • Обеспечение внутреннего Правопорядка (код 8.3) • Объекты торговли (торговые центра, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) • Коммунальное обслуживание (код 3.1)	• 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, малые архитектурные формы; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
--	---

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

Площадь земельного участка	
Максимальная	10000кв.м
Минимальная	300 кв.м
Количество этажей	
Максимальное	5
Высота зданий, сооружений	
Максимальная	20 м
Процент застройки	
Максимальный	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между участками	1,8 м

3. Ограничения использования объектов капитального строительства в зонах Ж1 и Ж2, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые.

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 москательного-химического 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 помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки- О1.

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 21 участок зоны многофункциональной общественно-деловой застройки, в том числе:

в населенном пункте с. Коротояк выделяется 15 участков;

в населенном пункте с. Покровка выделяется 6 участков;

1.1. Описание прохождения границ зоны многофункциональной общественно-деловой застройки:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
O1/1/1	Территориальная зона находится в границах земельных участков библиотеки и учреждения здравоохранения, расположенных по пер. Садовый.
O1/1/2	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина расположенного по ул. Пролетарская.
O1/1/3	Территориальная зона находится в границах земельных участков предприятий торговли, расположенных по ул. Карла Маркса.
O1/1/4	Территориальная зона находится в границах земельных участков отделения связи и почтового отделения, расположенных по ул. Карла Маркса.
O1/1/5	Территориальная зона находится в границах земельных участков администрации поселения, отделения банка, аптечного пункта, общеобразовательной школы, библиотеки, МКУК Коротоякского центра культуры и досуга, спортивных залов, расположенных в центре населенного пункта в границах улиц Свободы и Ф. Энгельса.
O1/1/6	Территориальная зона находится в границах земельных участков пожарного депо и аптечных пунктов, расположенных по пр. Революции.
O1/1/7	Территориальная зона находится в границах земельных участков «Воронежоблгаз», расположенных по ул. Пролетарская.
O1/1/8	Территориальная зона находится в границах земельных участков школы и магазинов, расположенных по ул. Ф. Энгельса.
O1/1/9	Территориальная зона находится в границах земельного участка детского сада, расположенного по пр. Революции.
O1/1/10	Территориальная зона находится в границах земельного участка МКУ ДО «Острогожский центр детского творчества», расположенного по пр. Революции.
O1/1/11	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина, расположенного по пр. Революции.
O1/1/12	Территориальная зона находится в границах земельных участков магазинов и участков лесхоза и банно-оздоровительного комплекса, расположенных в границах улиц Октябрьская и Свободы.
O1/1/13	Территориальная зона находится в границах земельных участков магазинов, предприятий общественного питания и бытового обслуживания, расположенных по ул. Свободы.
O1/1/14	Территориальная зона находится в границах земельных участков «Воронежавтодор» и «Острогожскгорэлектросеть», расположенных по ул. Свободы.
O1/1/15	Территориальная зона находится в границах земельного участка строящегося предприятия, расположенного по ул. Свободы.
O1/1/16	Граница территориальной зоны проходит от точки 292 в западном направлении вдоль линии застройки по ул. Свободы до точки 293, далее в северном направлении по границе земельного участка до точки 294 и в восточном направлении по границе населенного пункта до точки 295 и далее в южном направлении по границе земельного участка домовладения до точки 292.

с. Покровка

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

O1/2/1	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина, расположенного по ул. Карла Маркса.
O1/2/2	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина и аптечного пункта, расположенного по ул. Карла Маркса.
O1/2/3	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина, расположенного по ул. Степана Разина.
O1/2/4	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина, расположенного по ул. Карла Маркса.
O1/2/5	Территориальная зона находится в границах земельного участка школы, расположенного по ул. Молодежная.
O1/2/6	Территориальная зона находится в границах земельного участка магазина и учреждения здравоохранения, расположенного по ул. Карла Маркса.

1.2. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-деловой застройки O1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны O1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Общественное управление (код 3.8) • Деловое управление (код 4.1) • Культурное развитие (код 3.6) • Развлечения (код 4.8) • Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) • Спорт (код 5.1) • Бытовое обслуживание (код 3.4) • Здравоохранение (код 3.4) • Общественное питание (код 4.6) • Магазины (код 4.4)*, • Коммунальное обслуживание (код 3.1) • Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10) • Обеспечение внутреннего порядка (код 8.3) • Историко-культурная деятельность (код 9.3) • Земельные участки(территории) общего пользования (код 12) • Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	• 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, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
• Жилая застройка (код 2.0) • Религиозное использование (код 3.7)	• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,

Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;	- 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.)
---	---

*Примечание: согласно действующим нормативам на размещение объектов торговли.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1

Площадь земельного участка	
Максимальная	20000 кв.м
Минимальная	200 кв.м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Процент застройки	
максимальный	80%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарные и экологические требования.		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

2. Зона размещения учреждений здравоохранения-О2

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 4 участка зоны размещения учреждений здравоохранения, в том числе:

- в населенном пункте с. Коротояк выделяется 3 участка;
- в с. Покровка выделяется 1 участок.

2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения учреждений здравоохранения О2:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
О2/1/1	Территориальная зона находится в границах земельных участков учреждений здравоохранения, расположенных в границах улиц Ленина, Коминтерна и Ф. Энгельса.
О2/1/2	Территориальная зона находится в границах земельного участка ветеринарной станции, расположенного по ул. Карла Маркса.
О2/1/3	Территориальная зона находится в границах земельного участка станции скорой помощи, расположенного ул. Ф. Энгельса.
с. Покровка	
О2/1/4	Территориальная зона находится в границах земельного участка, расположенного ул. Карла Маркса, от точки 198 далее вдоль границы населенного пункта до точки 201, 200, 202, 199 и до точки 198.

2.2. Градостроительный регламент зоны размещения учреждений здравоохранения О2.

2) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Здравоохранение (код 3.4) - Социальное обслуживание (код 3.2) - Дома временного проживания ветеранов и инвалидов - Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	- 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	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов

• Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) • Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Коммунальное обслуживание (код 3.1) • Религиозное использование (код 3.7) • Историко-культурная деятельность (код 9.3)	• 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.)
--	---

3). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2:

Площадь земельного участка	
Максимальная	25000 кв.м
Минимальная	200 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20 м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Процент застройки	
максимальный	50%
	Для культовых объектов 80%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарные и экологические требования.		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

3.Зона размещения культовых сооружений-ОЗ

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 2 участка зоны размещения культовых сооружений, в том числе:

в населенном пункте с. Коротояк выделяется 1 участок;

в населенном пункте с. Покровка выделяется 1 участок.

3.1. Описание прохождения границ зоны размещения культовых сооружений:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/1/1	Территориальная зона находится в границах земельного участка церкви, расположенного по ул. Пролетарская.

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
ОЗ/2/1	Территориальная зона находится в границах земельного участка церкви, расположенного по ул. Молодежная.

3.2. Градостроительный регламент зоны размещения культовых сооружений

ОЗ.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Религиозное использование (код 3.7) - Бытовое обслуживание (код 3.3) - Историко-культурная деятельность (код 9.3) - Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	- 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	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
- Магазины (код 4.4) - Общественное питание (код 4.6)	- 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.)
--	---

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ:

Площадь земельного участка	
Максимальная	15000 кв.м
Минимальная	200 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20 м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Процент застройки	
максимальный	50%
	Для культовых объектов 80%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарные и экологические требования.		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

4. Зона размещения объектов культуры и искусства-О4

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов культуры и искусства, в том числе:
в населенном пункте с. Покровка выделяется 1 участок.

4.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов культуры и искусства О4:

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
О4/2/1	Территориальная зона находится в границах земельного участка Покровского дома культуры и библиотеки, расположенного по ул. Молодежная.

4.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3) - Культурное развитие (код 3.6) - Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	- 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, учреждений медицинского назначения) - 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.); - Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
- Религиозное использование (код 3.7) - Магазины (код 4.4)	- 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.)

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4:

Площадь земельного участка	
Максимальная	20000 кв.м
Минимальная	200 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20 м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Процент застройки	
максимальный	50%
	Для культовых объектов 80%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О4:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарные и экологические требования.		
1.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
1.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны

Статья 21. Производственные зоны

1.Зона размещения предприятий–П1

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 15 участков зоны размещения предприятий, в том числе:

- вне границ населенных пунктов выделяется 10 участков;
- в населенном пункте с. Коротояк выделяется 4 участка;
- в населенном пункте с. Покровка выделяется 1 участок;

1.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий П1 с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/1/1	Зона включает в себя территории предприятий расположенного в границах точек 46-49 и далее по очкам 309 и 310.

П1/1/2	Зона включает в себя территории предприятий: ОПО «Содружество» безалкогольный цех и хлебопекарня и ООО «Христофер-компани».
П1/1/3	Зона включает в себя территории предприятий: СПК «Рассвет».
П1/1/4	Зона включает в себя территории предприятий находящегося в границах точек 293, 294, 311 и 312, расположенной по ул. Свободы.

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/2/1	Зона включает в себя территории предприятий занимающегося производством окон, расположенной по ул. Карла Маркса.

Коротоякское сельское поселение

Номер участка зоны	Картографическое описание
П1/1	Зона включает в себя территорию электроподстанции филиала «МРСК Центра» Воронежэнерго
П1/2	Зона включает в себя территорию ремонтной мастерской, расположенной с юго-западной части с. Покровка.
П1/3	Зона включает в себя территорию предприятия: ЗАО «Коротоякагропромтехника»
П1/4	Зона включает в себя территорию предприятия: «Агро-техно-парка»
П1/5	Зона включает в себя территорию предприятия кирпичного завода.
П1/6	Зона включает в себя территорию предприятия тока.
П1/7	Зона включает в себя территорию складов.
П1/8	Зона включает в себя территорию гаражей.
П1/9	Зона включает в себя территорию ремонтных мастерских.
П1/10	Зона включает в себя территорию АЗС.

1.2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий П1

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Производственная деятельность (код 6.0) - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - Земельные участки(территории) общего пользования (код 12)	- 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	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1:

Площадь земельного участка	
Минимальная	200 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	60 м
Процент застройки	
максимальный	80%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Общие требования		
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами	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
1.3	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

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1

По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения В38-0 – «Воронеж-Луганск» -III категории, а также:

В29-0- «Воронеж-Луганск» -Давыдовка-IVкатегории;

43-19- «Воронеж-Луганск» - пос. Труд-IV категории;

14-19-Коротояк-Мостище-IV категории;

13-19- Коротояк- пос. Луки V категории.

1.2. Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.1998г.) и отражены в статье 28 настоящих Правил.

1.3. Градостроительный регламент **(регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ1, не занятых линейными объектами)**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Автомобильный транспорт (код 7.2); • Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) • Земельные участки(территории) общего пользования (код 12) • Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	• 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; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
• Обслуживание жилой застройки (код 2.7); • Историко-культурная деятельность (код 9.3)	• 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.)

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м.
Минимальная	200 кв.м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	60%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Архитектурно-строительные требования.		
1.1	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.	Все участки зоны
1.2	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);	Все участки зоны

	-отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).	
1.3	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.	Все участки зоны
1.4	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.	Все участки зоны
1.5	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
1.6	При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.	Все участки зоны
2.2	От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам.	Все участки зоны

Объекты транспортной инфраструктуры с установленной санитарно-защитной зоной:

- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – санитарно-защитная зона 100 м.
- Стоянки (парки) грузового автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – 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.

2. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТЗ

2.1. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электростанции, котельные, газораспределительные станции).

2.2. Описание границ участков зоны ИТ2

Номер участка	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
с. Коротояк	
ИТ2/1/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Коротояк, в том числе: - ул. Карла Маркса; - ул. Пролетарская; - ул. Низовая; - пер. Ямской; - ул. Ленина; - пер. Никольский; - пер. 8-е Марта; - пер. Бригадный; - пер. Садовый; - пер. Грузовой; - ул. Октябрьская; - пер. Придонской; - ул. Свободы; - пер. 9 – е Января; - ул. Новикова; - ул. Ф. Энгельса; - пер. Первомайский; - пер. Полугорный; - пер. Колхозный; - ул. Красных Партизан; - ул. Володарского; - ул. Коминтерна; - ул. Проспект Революции; - ул. Степана Разина
с. Покровка	
ИТ2/2/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Покровка, в том числе: - ул. Карла Маркса; - ул. Молодежная; - ул. Победы; - пер. Пионерский; - ул. Коммунаров;

	- ул. Степана Разина; - пер. Карьерный; - пер. Торговый; - пер. Зеленый; - пер. Урожайный; - пер. Огородный; - пер. Восточный; - ул. Заводская; - ул. Юрова; - ул.46-ой стрелковой дивизии; - пер. Строителей; - пер. Степной; - ул. Спортивная; - пер. Луговой; - ул. Болховитина; - ул. Полевая; - пер. Бригадный.
с. Успенское	
ИТ2/3/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах села Успенское, в том числе: ул. Болховитина; пер. Овражный.
х. Гостинный	
ИТ2/4/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах хутора Гостинный, в том числе: ул. Дачная; пер. Лесной.
х. Авериного	
ИТ2/4/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах хутора Авериного.
х. Мостище	
ИТ2/4/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения в границах хутора Мостище, в том числе: ул. Панганиса; ул. Речная; ул. Клубная; пер. Ларкин; пер. Меловой.

2.3. Градостроительный регламент транспортной инфраструктуры зоны ИТ2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
---	---

• Существующие и проектируемые улицы, проезды; • Остановочные павильоны • Гаражи, стоянки; • Автобусные станции и остановки; • Автотранспортные предприятия; • Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта; • Земельные участки(территории) общего пользования (код 12) • Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	• Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
• Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; • Станции технического обслуживания автомобилей; • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);	• Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2:

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м.
Минимальная	200 кв.м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	60%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ИТ2
1.1	Внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.	Все участки зоны
1.2	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

4) Для следующих объектов транспортной инфраструктуры установлены санитарно-защитные зоны

- Автобусные парки (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
- Автобусные парки до 300 машин - санитарно-защитная зона 100 м.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

2.4. Градостроительный регламент инженерной инфраструктуры зоны ИТ2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
инфраструктура газопроводов	
• Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Газораспределительные пункты (ГРП); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);	• Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
электросетевая инфраструктура	
• Воздушные линии электропередачи; • Кабельные линии электропередачи; • Опоры воздушных линий электропередачи; • Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); • Электростанции; • Электроподстанции; • Распределительные пункты; • Трансформаторные подстанции;	• Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты связи	
• Кабельные линии связи; • Воздушные линии связи; • Радиорелейные линии; • Радиорелейные станции с мачтой или башней •	• Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты водоснабжения	
• Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки	• Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки

- Насосные станции - Противопожарные емкости (подземные и наземные) - Резервуары и водонапорные башни емкостью от 15м³ до 50м³, высотой от 11м до 27м.	
объекты водоотведения и канализации	
- Централизованные сети канализации - Локальные сети производственной канализации - Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; - Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары - Сливные станции - Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод)	- Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам - Ограждения в установленных случаях - Информационные знаки
объекты теплоснабжения	
Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе;	- Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей - Ограждения в установленных случаях - Благоустройство зданий и сооружений - Временные стоянки автотранспорта
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	

Условно разрешенные виды использования для инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2:

Площадь земельного участка	
Минимальная	100 кв.м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м

Процент застройки	
максимальный	60%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	5 м

3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1	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 государственных органов.	Все участки зоны
2	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: – под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, 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	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
4	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
5	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

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

Для проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства области от 24 ноября 2008 г. № 66-п.).

Статья 23. Зона рекреационного назначения.

1. Зона общественных рекреационных территории – Р1

В Коротоякском сельском поселении к участкам общественных рекреационных территорий отнесено 2 участка:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание территориальной зоны
Р1/1/1	Территориальная зона находится на севере населенного пункта и ограничена ул. Свободы и границей населенного пункта и находится в границах точек 311-312 и 28-29.
Р1/1/2	Территориальная зона находится в центре населенного пункта и ограничена ул. Свободы и Ф. Энгельса, напротив администрации поселения.

Зона общественных рекреационных территорий относится к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными

органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов- Сх1.

На территории Коротоякского сельского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 52 участка зоны для сельскохозяйственного использования, в том числе:

- в населенном пункте с. Коротояк выделяется 16 участков;
- в населенном пункте с. Покровка выделяется 15 участков;
- в населенном пункте с. Успенское выделяется 8 участков;
- в населенном пункте х. Гостинный выделяется 4 участка;
- в населенном пункте х. Аveriно выделяется 3 участка;
- в населенном пункте х. Мостище выделяется 6 участков.

- 1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования Сх1:

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/1/1	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с северной, южной и западной стороны по границе населенного пункта, восточная граница проходит в границах точек 313 и 314 до пересечения с границей населенного пункта.
Cx1/1/2	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с северной стороны по границе населенного пункта, восточная граница проходит в границах точек 53 и 56 до пересечения с ул. Низовая, далее вдоль улицы в западном направлении до точки 51, далее по точкам 51-50-49-309-310-46 и 45 до пересечения с границей населенного пункта.
Cx1/1/3	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с северной, восточной и западной стороны ул. Новикова, южная граница проходит в границах точек 37 и 38.
Cx1/1/4	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с северной стороны в границах точек 9-12-11, далее по ул. Свободы в юго-восточном направлении до пересечения с ул. Новикова, по ул. Новикова в северо-западном направлении до точки 9.
Cx1/1/5	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта находится в границах ул. Новикова и пер. Первомайский.
Cx1/1/6	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с южной стороны пер. Первомайский, с северной стороны ул. Новикова, с западной стороны ул. Новикова и с восточной стороны граница проходит в границах точек 164-161-120-117 до пересечения с ул. Новикова.
Cx1/1/7	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с южной стороны по границе населенного пункта, восточная граница проходит в границах точек 184-183 до пересечения с границей населенного пункта, западная граница проходит от точки 131 до точки 130, северная граница проходит по ул. Низовая.
Cx1/1/8	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта и ограничен с южной стороны ул. Низовая, восточная граница проходит вдоль проезда, северная граница проходит в границах точек 180-181.
Cx1/1/9	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта и ограничен с южной стороны в границах точек 26-27 по границе территориальной зоны Ж1\1\7, восточная граница проходит по границе населенного пункта до точки 2, западная граница проходит от 26 в северном направлении до точки 3, далее по границе территориальной зоны Ж1\1\1 до точки 2.
Cx1/1/10	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с южной стороны ул. Пролетарская, восточная граница проходит вдоль проезда в северо-западном направлении до точки 172, далее в южном направлении по границе территориальной зоны Ж1\1\39 до точки 169.
Cx1/1/11	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с северной стороны ул. Пролетарская, восточная граница проходит вдоль проезда в юго-западном направлении до точки 179, далее в северо-восточном направлении по границе территориальной зоны Ж1\1\41 до точки 178.
Cx1/1/12	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с южной стороны ул. Низовая, восточная граница проходит по границе

	территориальной зоны Ж1\1\44 от точки 192 до точки 193 и 194, далее в южном направлении вдоль проезда до ул. Низовая.
Cx1/1/13	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с южной стороны границей населенного пункта, восточная граница проходит вдоль проезда в южном направлении от точки 227 до границы населенного пункта, западная граница проходит в границах точек 205-204-до границы территориальной зоны О1\1\4, северная граница зоны проходит в границах точек 228 и 227.
Cx1/1/14	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с южной стороны границей населенного пункта, восточная граница проходит вдоль проезда в южном направлении от границы территориальной зоны О1\1\7 до границы населенного пункта, западная граница проходит вдоль проезда до границы населенного пункта, северная граница зоны проходит в границах точек 264 и 263 по границе территориальной зоны Ж1\1\57.
Cx1/1/15	Участок зоны расположен в юго-восточной части населенного пункта и ограничен с южной, северной и восточной стороны границей населенного пункта, западная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\1\60 в границах точек 286-285-284-283 до границы территориальной зоны О1\1\15.
Cx1/1/16	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта и ограничен с южной, северной и западной стороны границей населенного пункта, восточная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\1\16 в границах точек 73 и 74.

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/2/1	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с южной стороны ул. Полевая, с западной и северной стороны граница зоны проходит по границе населенного пункта от ул. Полевая до точки 5, западная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\2\2 от точки 5 до точки 8.
Cx1/2/2	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта и ограничен с северной стороны ул. Полевая, с западной и южной стороны граница зоны проходит по границе населенного пункта от ул. Полевая до точки 10, западная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\2\3 от точки 10 до точки 11.
Cx1/2/3	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с южной, западной и восточной стороны ул. Полевая, с северной стороны граница зоны проходит по границе населенного пункта от ул. Полевая до пер. Урожайный.
Cx1/2/4	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с южной, западной и восточной стороны границей территориальной зоны Ж1\2\14 в границах 60-64, северная граница проходит по пер. Урожайный.
Cx1/2/5	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта и ограничен с юго-западной стороны пер. Степной, с северо-восточной стороны зона ограничена ул. Молодежная, северо-западная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\2\5 от точки 21 до точки 22.
Cx1/2/6	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта, границы зоны совпадают с границами населенного пункта.

Cx1/2/7	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта, юго-восточная граница зоны проходит по границе населенного пункта, северо-восточная граница зоны проходит от точки 186 до точки 191 по границе территориальной зоны Ж1\2\42, далее по границе зоны до границы зоны П1\2\1 вдоль нее до границы населенного пункта, далее по границе населенного пункта до точки 186.
Cx1/2/8	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта, северная границы зоны совпадают с границами населенного пункта, южная граница проходит по ул. Спортивная, западная и восточная граница зоны проходят от границы населенного пункта до ул. Спортивная вдоль проезда.
Cx1/2/9	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная границы зоны совпадают с границами населенного пункта, южная граница проходит по ул. Спортивная, западная и восточная граница зоны проходят от границы населенного пункта до ул. Спортивная вдоль проезда.
Cx1/2/10	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная, южная, восточная и западная границы проходят по границам проездов.
Cx1/2/11	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная границы зоны с проходит по ул. Спортивная, западная граница проходит вдоль проезда, восточная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\2\23 от точки 103 до точки 102, и далее до ул. Спортивная.
Cx1/2/12	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная и западная границы проходит по границе населенного пункта, южная граница проходит по границе региональной дороги, восточная граница проходит от границы населенного пункта до региональной дороги вдоль проезда.
Cx1/2/13	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, южная и юго-восточная границы проходит по границе населенного пункта, северная граница проходит по границе региональной дороги, западная граница проходит от границы населенного пункта до региональной дороги вдоль проезда.
Cx1/2/14	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная и западная и восточная границы проходит по границе населенного пункта, южная граница проходит по границе региональной дороги.
Cx1/2/15	Участок зоны расположен в юго-восточной части населенного пункта, северная, южная и восточная границы проходит по границе населенного пункта, западная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\2\41 в границах точек 180-185-176-179-178 и по границе проезда до границы населенного пункта.

с. Успенское

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/3/1	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта, восточная граница зоны проходит по границе населенного пункта, южная граница зоны проходит от точки 13 до точки 15 по границе территориальной зоны Ж1\3\4, северная граница зоны проходит по границе населенного пункта до точки 2, далее по границе территориальной зоны Ж1\3\1 в границах точек 2-3-4 и западная граница зоны проходит по ул. Болховитина от точки 4 до точки 15.
Cx1/3/2	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта, западная и южная граница зоны проходит по границе населенного пункта,

	северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\2 в границах точек 5 и 7, далее граница проходит от точки 7 до точки 11 по ул. Болховитина и по границе территориальной зоны Ж1\3\3 в границах точек 11-10-9.
Cx1/3/3	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе населенного пункта, южная граница зоны проходит от границы населенного пункта по ул. Болховитина до точки 16, далее по границе территориальной зоны Ж1\3\5 в границах точек 16-19-18, восточная граница зоны проходит вдоль проезда от границы населенного пункта до границы территориальной зоны Ж1\3\5.
Cx1/3/4	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, западная граница зоны проходит по границе населенного пункта, южная граница зоны проходит по пер. Овражный до границы территориальной зоны Ж1\3\9, юго-восточная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\9 от точки 33 до точки 36.
Cx1/3/5	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе населенного пункта, южная граница зоны проходит по пер. Овражный от точки 35 до точки 28, восточная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\ 7 от точки 28 до точки 24, западная граница проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\9 от точки 34 до точки 35.
Cx1/3/6	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, западная и южная граница зоны проходит по границе населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\ 10 от точки 39 до точки 38.
Cx1/3/7	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта, восточная и южная границы зоны проходит по границе населенного пункта, восточная граница зоны проходит по ул. Болховитина от границы населенного пункта до границы территориальной зоны Ж1\3\8, северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\3\ 8 от точки 30 до точки 31.
Cx1/3/8	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, западная, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, восточная граница зоны проходит по ул. Болховитина в границах населенного пункта.

х. Гостинный

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/4/1	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, западная, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, восточная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\4\1 от точки 2 до точки 3.
Cx1/4/2	Участок зоны расположен в западной части населенного пункта, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, западная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\4\1 от точки 1 до точки 4, восточная граница зоны проходит по ул. Гостиная в границах населенного пункта.
Cx1/4/3	Участок зоны расположен в северо-восточной части населенного пункта, северная и восточная границы зоны проходит по границе населенного пункта,

	южная и западная границы зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\4\2 в границах точек 13-12-11-10 до границы населенного пункта.
Cx1/4/4	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта, западная, южная и восточная границы зоны проходит по границе населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\4\2 от точки 5 до точки 19.

х. Авериное

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/5/1	Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта, западная, восточная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, южная граница зоны проходит по ул. Авериное в границах населенного пункта.
Cx1/5/2	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта, восточная, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, западная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\5\1 в границах точек 3-4-5-6.
Cx1/5/3	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта, западная, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, восточная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\5\1 от точки 1 до точки 7.

х. Мостище

Номер участка зоны	Картографическое описание
Cx1/6/1	Участок зоны расположен в северной части населенного пункта, северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, восточная граница зоны проходит вдоль проезда от границы населенного пункта до точки 4, южная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\6\2 от точки 4 до точки 3, западная граница зоны проходит вдоль проезда от точки 3 до границы населенного пункта.
Cx1/6/2	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта, территориальная зона находится в границах проездов.
Cx1/6/3	Участок зоны расположен в восточной части населенного пункта, северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, западная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\6\3 от точки 8 до точки 9, южная граница проходит вдоль проезда от точки 9 до границы населенного пункта.
Cx1/6/4	Участок зоны расположен в южной части населенного пункта, южная и восточная границы зоны проходит по границе населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\6\5 в границах точек 12-13-17-18-19-15, западная граница зоны проходит вдоль проезда от точки 15 до границы населенного пункта.
Cx1/6/5	Участок зоны расположен в юго-западной части населенного пункта, западная, южная и северная границы зоны проходит по границе населенного пункта, северная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\6\6 и Ж1\6\7 в границах точек 20-24-28-27- далее по проездам до границы населенного пункта.

Сх1/6/6	Участок зоны расположен в центральной части населенного пункта, западная, восточная и северная границы зоны проходит по проездам, южная граница зоны проходит по границе территориальной зоны Ж1\6\7 от точки 27 до точки 28.
----------------	---

1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования Сх1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; - Луга, пастбища - Огороды - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	- Подъезды, проезды, разворотные площадки; - Временные стоянки автотранспорта; - Туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; - Защитные лесополосы
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
- Теплицы - Коллективные сараи для содержания скота и птицы	- Подъезды, проезды, разворотные площадки; - Временные стоянки автотранспорта; - Хозяйственные постройки; - Туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; - Защитные лесополосы

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м.
Минимальная	150 кв.м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
1.1	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
1.2	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28 настоящих Правил.	Все участки зоны
1.3	Запрет на устройство открытых стоков от хозяйственных построек для участков, расположенных в водоохраной зоне реки.	Все участки зоны
1.4	Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления	Все участки зоны
2. Защита от опасных природных процессов		
2.1	Проведение дополнительных мероприятий по защите от затопления паводком в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.	Все участки зоны
2.2	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.	Все участки зоны
3. Охрана объектов культурного наследия		
3.1	Для участков зоны, расположенных в границах объектов культурного наследия действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил	Все участки зоны

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - Сх2

Согласно части 6 Статьи 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 исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 25. Зоны специального назначения.

1. Зона кладбищ - Сн1.

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

- в населенном пункте с. Коротояк выделяется 1 участок;
- в населенном пункте с. Покровка выделяется 1 участок.

1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1

с. Коротояк

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1/1/1	Границы зоны находятся в границах существующего кладбища, расположенного в западной части села по пер. Колхозный.

с. Покровка

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1/2/1	Границы зоны находятся в границах существующего кладбища, расположенного в южной части села по ул. Победы.

1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ	• 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
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
• Культовые здания и сооружения • Отделения, участковые пункты милиции;	• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,

• Киоски, временные павильоны розничной торговли; • Оранжереи; • Хозяйственные корпуса	• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Резервуары для хранения воды; • Объекты пожарной охраны. • Общественные туалеты; • Парковки
--	--

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сн1:

Площадь земельного участка	
Максимальная	25000 кв.м.
Минимальная	100 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
Процент застройки	
Максимальный	20 %
Иные показатели	
Площадь мест захоронения	65 - 70%

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн1:

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил

№ пп	Вид ограничения
1.1	Не разрешается размещать кладбища на территориях: • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • первой зоны санитарной охраны курортов; • 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.
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.
1.4	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

2. Зона сбора отходов потребления – Сн2

- 2.1. На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сбора отходов потребления:
- 1) Территориальная зона расположена в центральной части поселения к юго-западу от села Покровка.
- 2.2. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления Сн2
- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
- Специальные сооружения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления - Ограждения, осушительные траншеи, валы	- Подъездные пути; - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

- 2) Параметры размещения и застройки земельных участков зоны Сн2:

Площадь земельного участка	
Максимальная	20000 кв.м.
Минимальная	200 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Процент застройки	
максимальный	20%

- 3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн2:

№ пп	Вид ограничения
1. Строительные требования	
1.1	Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01 «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 05.11.1996 г. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) - полигонов ТБО следует принимать из расчета 0,02-0,05 га на 1000 т бытовых отходов (СЗЗ – 500 м.); - мусороперерабатывающих предприятий, мощностью до 100 тыс. т/год – 0,05 га (СЗЗ – 300 м.); - мусороперерабатывающих предприятий, мощностью свыше 100 тыс. т/год – 0,05 га (СЗЗ – 500 м.).(Региональные нормативы градостроительного проектирования воронежской области № 61-02-03/374 от 29.12.2014 г.). Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключаяющей возможность смыва атмосферными

	осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.
--	---

Места размещения объектов хранения и утилизации производственных, бытовых и иных отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Размер санитарно-защитной зоны полигона составляет 500 м.

Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению, токсичных отходов производства и потребления 1 – 2 классов опасности, поля ассенизации и поля запахивания, мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год – относятся к предприятиям I класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной 1000 м. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Границы зон устанавливаются по границам прибрежных полос.

В зонах водных объектов общего пользования не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, лодочных станций и других сооружений, для функционирования которых необходимы водные объекты.

1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов – В1

1.1. На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 3 участка водных объектов общего пользования, в том числе: река Дон, река Тихая Сосна и река Потудань.

1.2. В соответствии с статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохранных зонах, приведены в статье 28 настоящих правил.

2. Зона водных объектов общего пользования – прудов В2

2.1. На территории Коротоякского сельского поселения выделяются 16 участков водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 28 настоящих правил.

Разрешенное использование прудов устанавливается уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

Статья 27. Зоны земель лесного фонда.

1. Зона земель лесного фонда – Л1.

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

В соответствии с статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории Коротоякского сельского поселения расположено 1 объект культурного наследия:

Объекты культурного наследия поселения расположенные на территории Коротоякского сельского поселения.

Участок зоны	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка а ОКН согласно норматив ному правовом у акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН

P1\1\2	Братская могила № 162	1942- 1945гг.	Р № 510, п.1422; Р №92-п.	Коротоякское сельское поселение, с. Коротояк, центр.
--------	--------------------------	------------------	------------------------------	---

Объекты культурного наследия – памятники археологии

№ на карте	Наименование ОКН	Датировка ОКН	Нормати вный правовой акт	Местонахождение ОКН	Участок зоны
1	Аверинский комплекс	I тыс. лет до н.э.\II-I тыс. до н.э.	Р№ 246, прил.2, п.192; Ф №176, разд.2.	Коротоякское сельское поселение, х. Аверино	Cx2
1.1.	Городище «Аверино»	I тыс. лет до н.э.\III тыс. до н.э.-РЖВ	Р№ 246, прил.2, п.192; Ф №176, разд.2.	Коротоякское сельское поселение, х. Аверино	Cx2
1.2.	Городище «Мостище»	I тыс. лет до н.э.\II-I тыс. до н.э.	Р№ 246, прил.2, п.192; Ф №176, разд.2.	Коротоякское сельское поселение, х. Аверино	Cx2
1.3.	Курганный могильник «Аверино» (5 насыпей)	Ранний железный век	Р№ 246, прил.2, п.192; Ф №176, разд.2.	Коротоякское сельское поселение, х. Аверино	Cx2
2	Домик лесника, поселение 2	сер. I тыс. до н.э.- I тыс. н.э.	Р №510, п.1505	Коротоякское сельское поселение	Cx2
3	Домик лесника, поселение 3	сер. I тыс. до н.э.	Р №510, п.1506	Коротоякское сельское поселение	Cx2
4	с. Коротояк, поселение 10	сер. I тыс. до н.э.	Р №510, п.1524	Коротоякское сельское поселение	Cx2
5	с. Коротояк, поселение 2	2 тыс. до н.э.	Р №510, п.1516	Коротоякское сельское поселение	Cx2
6	с. Коротояк, поселение 3	сер. I тыс. до н.э.	Р №510, п.1517	Коротоякское сельское поселение	Cx2
7	с. Коротояк, поселение 4	кон. палеолита, мезолит, эпоха бронзы	Р №510, п.1518	Коротоякское сельское поселение	Cx2
8	с. Коротояк, поселение 5	сер. I тыс. до н.э.	Р №510, п.1519	Коротоякское сельское поселение	Cx2

9	с. Коротояк, поселение 6	2 тыс. до н.э.	Р №510, п.1520	Коротоякское сельское поселение	Cx2
10	с. Коротояк, поселение 7	сер. 1 тыс. до н.э.	Р №510, п.1521	Коротоякское сельское поселение	Cx2
11	с. Коротояк, поселение 8	2 тыс. до н.э.	Р №510, п.1522	Коротоякское сельское поселение	Cx2
12	с. Коротояк, поселение 9	эпоха бронзы, РЖВ	Р №510, п.1523	Коротоякское сельское поселение	Cx2
13	х. Мостище, поселение 1	1 тыс. до н.э.	Р №510, п.1537	Коротоякское сельское поселение	Cx2
14	х. Мостище, поселение 2	2 тыс. до н.э.	Р №510, п.1538	Коротоякское сельское поселение	Cx2
15	х. Труд, поселение 1	эпоха бронзы	Р №510, п.1576	Коротоякское сельское поселение	Cx2

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1.	Поселение Успенское 1	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.04.2021 № 71-01-07/132 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»

Сокращения к таблицам:

Р 246 – Решение исполкома Воронежского областного Совета народных депутатов от 21.04.83 г. № 246 «О мерах по дальнейшему улучшению памятников охраны и использованию памятников истории и культуры области»;

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 N 721; от 24.11.2006 N 962);

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» границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области.

Объекты культурного наследия – памятники природы.

№ на карте	Название	Название и характеристики согласно решениям облисполкома	Площадь, га.	Землепользователь
77	Меловые склоны с. Коротояк	Меловые склоны с. Коротояк	42	ТОО «Коротоякское»

78	Меловая сосна	Остатки мелового бора на правом берегу р. Потудань	1.2	Острогожский лесхоз (Коротоякское лесничество) ТОО «Петропавловское»
79	Участок реки Дон	Участок р. Дон от с. Коротояк до Дивногорья протяженность ю 6км.	50	ТОО «Коротоякское»
80	Участок реки Потудань	Участок р. Потудань от с. Солдатское до устья протяженность ю 16 км.	10	Острогожский лесхоз

На основании приложения №1 постановления администрации Воронежской области «О памятниках природы на территории Воронежской области» от 28.05.1998 №500 (в редакции постановления администрации Воронежской области от 27.10.1998г. №1025, от 22.03.2007г. №216, от 28.07.2008 №677).

2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

По территории Коротоякского сельского поселения расположены следующие водотоки и водные объекты (пруды):

Название водотока	Длина водотока, км	Водоохранная зона, м
Река Дон		200
Река Тихая Сосна		200
Река Потудань		200
оз. Верхнее Банное к С от с. Коротояк	1,94	50
оз. Кружное к С от с. Коротояк	0,4	50
оз. Кружное к С от с. Коротояк	0,1	50
Б\н, к С от с. Коротояк	0,2	50
Б\н, к В от с. Покровка	0,2	50
Б\н, к В от с. Покровка	0,3	50
Б\н, к В от с. Покровка	0,7	50
Б\н, к В от с. Покровка	0,6	50
пр. Яр Двухрушка к З от с. Успенское	1,2	50
Б\н, к З от с. Успенское	0,16	50
пр. Яр Полярные Озерки к ЮЗ от с. Успенское	0,4	50
Б\н, к ЮЗ от с. Успенское	0,4	50
пр. Яр Сенное к З от с. Успенское	0,45	50
Б\н, к З от с. Успенское	0,09	50
Б\н, к З от с. Успенское	0,18	50
Б\н, к З от с. Успенское	0,3	50

В границах водоохраных зон запрещаются:

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

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных 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.

2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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.

1) Параметры зоны:

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.

2) Ограничения деятельности:

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.

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

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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 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.

2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории Коротояжского сельского поселения расположено 2 сельских кладбища.

1) Параметры зоны:

Сельские и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могут находиться на расстоянии:

- а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон
- б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны вод источника и времени фильтрации;
- в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку

грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

2) Ограничения деятельности:

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

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

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

2.5. Санитарно-защитные зоны объектов сбора отходов потребления – Сн2.

На территории Коротоякского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сбора отходов потребления, расположенные за границами населенных пунктов, в центральной части поселения к юго-западу от села Покровка.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ существующих объектов сбора отходов потребления (свалок) - 1000 м.

2.6. Зоны подтопления грунтовыми водами

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.

2.7. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

В Коротоякском сельском поселении в соответствии паспортизацией населенных пунктов и объектов хозяйствования по предупреждению чрезвычайных ситуаций от затопления и подтопления на территории Воронежской области, предоставленной Территориальным фондом информации по природным ресурсам и охране окружающей среды МПР России центральному федеральному округу, затопление территорий паводком 1% обеспеченности зафиксировано:

- река Дон - до отметки 89,81, затоплению подвержены 280 домовладений;
- пруд в 6300 метрах - до отметки 93,54, затоплению подвержены 11 домовладений;
- пруд в 6800 метрах - до отметки 89,49, затоплению подвержены 6 домовладений;

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. 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. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

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

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

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

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

3.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории Коротоякского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением *330, 110, 35 и 10 кВ*.

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

1) Размеры охранных зон 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 не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м.
- 1-10 кВ – 10 м;
- 10-35 кВ-15м;
- 35-110кВ-20м;
- 110-330кВ-25м.

3.3. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

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

для 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;

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 (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.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета народных депутатов
Коротоякского сельского поселения
16.03.2018 г. № 135

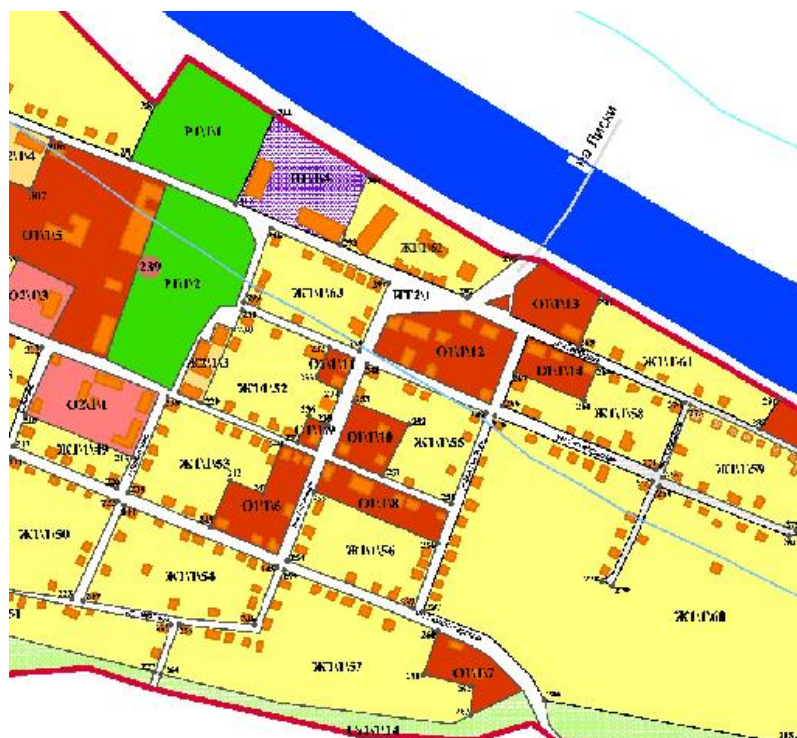
**СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждаемая часть.

1. Текстовая часть правил землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района.
2. Схема градостроительного зонирования территории села Коротояк Коротоякского сельского поселения совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования (Фрагмент 1).

Изменения в Правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения от 27.12.2011 г. № 253 в редакции от 18.01.2013 г. № 288, от 13.03.2015 г. № 381 от 01.11.2016 г. № 62, от 02.05.2017 г. № 89

Изменить зону Ж1/1/62



на зону О1/1/16

