

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГРИБАНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГРИБАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Содержание правил землепользования и застройки

Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Грибановского городского поселения и внесения в них изменений

1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Грибановского городского поселения.

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки Грибановского городского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Грибановского городского поселения и их определения.

Статья 3. Полномочия администрации Грибановского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения.

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

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

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

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Грибановского городского поселения.

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

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

5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грибановского городского поселения.

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Грибановского городского поселения.

6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Грибановского городского поселения.

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Грибановского городского поселения.

Раздел 2. Карты градостроительного зонирования территории Грибановского городского поселения.

Статья 17. Территориальные зоны, установленные для Грибановского городского поселения.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

Статья 19. Жилые зоны.

Статья 20. Общественно-деловые зоны.

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны.

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 23. Зоны рекреационного назначения.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 25. Зоны специального назначения

Статья 26. Зона режимных объектов

Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования

Статья 28. Зона лесов

Статья 29. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.

29.1. Территории объектов культурного наследия

29.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

29.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

29.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций.

29.5. Ограничения по воздействию природных факторов.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГРИБАНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Грибановского городского поселения.

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Грибановского городского поселения.

1. Правила землепользования и застройки Грибановского городского 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, Грибановского муниципального района, Грибановского городского поселения, генеральным планом Грибановского городского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в городском 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 Грибановского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Грибановского городского поселения и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

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

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

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

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны сани-

тарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

линейно-кабельные сооружения - линии электропередачи, линии связи

линейные объекты - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

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

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

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

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

охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

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

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

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

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Грибановского городского 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 Грибановского городского 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) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Грибановского городского 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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- 7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.
- 8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Грибановского городского поселения, депутаты Совета народных депутатов Грибановского городского 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 Грибановского муниципального 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 Грибановского городского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны :

- зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1;
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами - Ж2;
- зона садоводства и дачного хозяйства в границах населенных пунктов – ЖЗ;
- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж()п

1.2. Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона - О1;
- зона планируемого размещения объектов общественного назначения - О1п

1.3. Производственно-коммунальные зоны:

- зона размещения промышленных предприятий II класса опасности - П1;
- зона размещения промышленных предприятий IV-V класса опасности - П2;
- зона размещения объектов коммунально-бытового и коммунально-складского назначения - ПЗ.

1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона инфраструктуры внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенных пунктов - ИТ1;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры вне населенных пунктов - ИТ2;
- зона инфраструктуры железной дороги - ИТЗ
- зона планируемого размещения объектов внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенных пунктов - ИТ1п;

1.5. Зоны рекреационного назначения:

- зона общественных рекреационных территории, парков, скверов - Р1;
- зона природных ландшафтов, овражно-склоновых территорий в границах населенных пунктов - Р2;
- зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. санаториев, профилакториев, баз отдыха, детских оздоровительных лагерей – РЗп

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1;
- зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ2;
- зона садоводства и дачного хозяйства – Сх3;
- зона садоводства в границах населенных пунктов – СХ4;

1.7. Зоны специального назначения:

- зона кладбищ - СН1.
- зона размещения отходов производства и потребления - СН2
- зона скотомогильников - СН3;
- зона планируемого размещения объектов специального назначения - СН()п

1.8. Зоны режимных объектов ограниченного доступа:

- зона режимных объектов ограниченного доступа, в т.ч. военных – СР1

1.9. Зоны водных объектов общего пользования

- зона водных объектов общего пользования - В1

1.10. Зона лесов.

- зона земель лесного фонда – Л1
- зона городских лесов - Л2

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

Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые планировочными единицами и отдельными земельными участками, расположенными в разных частях населенного пункта (поселения).

3. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон, подзон и участков градостроительного зонирования.

4. 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.

5. Границы территориальных зон имеют текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

6. 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.

7. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

- видов территориальных зон.

8. 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.

9. На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах выявленных объектов культурного наследия (памятников и ансамблей); в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых действие градостроительного регламента не распространяется.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района или поселения, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области.

10. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

11. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
- газораспределительных сети и их охранные зоны;

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

13. 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.

14. 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 установленными 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.

15. 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 Грибановского городского 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 совместно 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.

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 Грибановского городского поселения.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Грибановского городского 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 Грибановского городского 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).

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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.

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 ор-

ганов, 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.

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

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации поселения.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории 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 Грибановского городского 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 12).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст. 10 настоящих Правил.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или 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 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.

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 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.

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

5. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении 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.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Грибановского городского 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.

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 принимаются администрацией Грибановского городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Грибановского городского поселения и настоящих Правил.

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

4. Подготовленная документация по планировке территории, до ее утверждения, подлежит опубликованию и обсуждению на публичных слушаниях с участием:

1) всех жителей населенного пункта, правообладателей недвижимости и заинтересованных лиц, в случаях, если документация по планировке территории, требует внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения;

2) правообладателей смежных земельных участков, граждан, проживающих в пределах территориальной зоны (территориальных зон), в границах которой расположен земельный участок (земельные участки), применительно к которому осуществляется подготовка документации по планировке территории. В случае, если документация по планировке подготавливается на объект (объекты), которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

6. 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 течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта) и иных информационных системах, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Грибановского городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Грибановского городского 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, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения Грибановского городского 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 публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Совета народных депутатов Грибановского городского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Грибановского городского поселения.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Грибановского городского поселения.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Грибановского городского поселения;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

- органами местного самоуправления Грибановского 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, соблюде-

ния прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

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

В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, 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 Грибановского городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

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

8. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о 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.

9. Совет народных депутатов Грибановского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета 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.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные изменением федерального и регионального законодательства производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся 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 Грибановского городского поселения

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

Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами (схемами) градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, 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 Грибановского городского поселения, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

и двух фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения, совмещенных со схемой границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта:

фрагмент 1: Карта (схема) границ территориальных зон посёлка городского типа Грибановский;

фрагмент 2: Карта (схема) границ территориальных зон посёлка Теллермановский.

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

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. На картах (схемах) градостроительного зонирования нанесены объекты культурного наследия, согласно списка, приведенного в ст. 29.1 настоящих Правил. Границы территорий объектов культурного наследия, режимы использования территорий объектов культурного наследия вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном порядке.

7. Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в ст. 29.2 настоящих Правил. Границы особо охраняемых природных территорий, режимы их использования вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном порядке.

8. Границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон, обозначенные на картах градостроительного зонирования, могут уточняться после их утверждения в установленном порядке.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах.

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. 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;

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

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

7. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

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

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

11. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования. Обязательным условием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

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

13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 19. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности с приквартирными участками и без таковых.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования. культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

На территории Грибановского городского поселения выделяется 179 участка зоны застройки индивидуальными жилыми домами,

в том числе:

- в посёлке городского типа Грибановский выделяется 172 участка;
- в посёлке Теллермановский выделяется 7 участков.

19.1.1. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/1/1	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – СВ границей НП, с ЮВ и ЮЗ – ЮВ и ЮЗ границами ЗУ, расположенного по ул. Советская, 1, соответственно.
Ж1/1/2	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Чкалова, с СВ – СВ границами ЗУ, расположенными по ул. Советская, 2а, 2, с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Чкалова, 3м; ул. Советская, 70.
Ж1/1/3	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – СВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Советская, 5; ул. 40 лет Победы, 2; с ЮВ – СЗ стороной ул. 40 лет Победы, с ЮЗ – СВ стороной ул. Победы.
Ж1/1/4	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. 40 лет Победы и ЮЗ стороны ул. К. Маркса следует на ЮВ вдоль ее ЮЗ стороны до точки пересечения с СЗ стороной ул. Дубравная, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Колхозная, 32, затем следует на ЮВ вдоль его СВ границы до точки пересечения с СЗ стороной ул. Колхозная, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. Победы, затем следует на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. 40 лет Победы и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/5	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Дубравная, с СВ – ЮЗ стороной ул. К. Маркса, с ЮВ – СЗ стороной ул. Колхозная, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Дубравная, 23; ул. Колхозная, 26.
Ж1/1/6	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Колхозная, с СВ – ЮЗ стороной ул. К. Маркса, с ЮВ – СЗ стороной ул. Фрунзе, с ЮЗ – СВ стороной ул. Победы.
Ж1/1/7	Линия границы участка зоны от точки пересечения СЗ границы ЗУ, расположенного по ул. К. Маркса, 36, и СВ границы НП следует на ЮВ вдоль СВ границы НП до точки пересечения с бровкой оврага, далее идет на ЮЗ вдоль его бровки до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Фрунзе, затем проходит в СВ направлении вдоль ее ЮВ стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. К. Маркса, далее идет на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с СЗ границей ЗУ, расположенного по ул. К. Маркса, 36, и затем следует на СВ вдоль его СЗ границы до исходной точки.
Ж1/1/8	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. Победы соответственно, с ЮЗ – СВ стороной ул. Ленинградская.

Ж1/1/9	Участок зоны с СЗ, СВ ограничен ЮВ, ЮЗ сторонами ул. Победы соответственно, с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Победы, 1; ул. Ленинградская, 2, с ЮЗ – СВ стороной ул. Ленинградская.
Ж1/1/10	Линия границы участка зоны от точки пересечения бровки оврага и СВ границ ЗУ, расположенных по четной стороне ул. Северная, от 2 до 10, следует на ЮВ вдоль их СВ границ до точки пересечения с СЗ границей ЗУ, занимаемого ООО «Дубравное – Агро», далее идет на ЮЗ, ЮВ вдоль его СЗ, ЮЗ границ соответственно до точки пересечения с СЗ стороной ул. Чкалова, затем проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. Молодежная, далее идет на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Северная, затем следует на СВ, СЗ вдоль ее ЮВ, СВ сторон соответственно до точки пересечения с бровкой оврага и далее идет на СВ вдоль его бровки до исходной точки.
Ж1/1/11	Линия границы участка зоны от точки пересечения бровки оврага и ЮЗ стороны ул. Северная следует на ЮВ, ЮЗ вдоль ее ЮЗ, СЗ сторон соответственно до точки пересечения с СВ стороной ул. Молодежная и далее проходит в СЗ направлении вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с бровкой оврага и затем следует в общем на С вдоль его бровки до исходной точки.
Ж1/1/12	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Тимирязева, от 1 до 9.
Ж1/1/13	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Тимирязева и ЮЗ стороны ул. Молодежная следует на ЮВ вдоль ее ЮЗ стороны до точки пересечения с СЗ стороной ул. Крестьянская, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны, ЮВ границы ЗУ, расположенного по ул. Крестьянская, 34, затем следует на СЗ вдоль бровки оврага до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Тимирязева и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/14	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Крестьянская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Молодежная, с ЮВ – СЗ стороной ул. Чкалова, с ЮЗ – СВ границей ЗУ, занимаемого кладбищем.
Ж1/1/15	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Чкалова, с СВ – СВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Чкалова, 1; ул. Советская, 72, с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Толстого, исключая ЗУ, занимаемый УПР «Борисоглебский межрайонный газ».
Ж1/1/16	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Ленинградская, с ЮВ – СЗ стороной ул. Пугачева, с ЮЗ – СВ ул. Интернациональная.
Ж1/1/17	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пугачева, с СВ – ЮЗ стороной ул. Ленинградская, с ЮВ – СЗ стороной пер. Быковского, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: по ул. Пугачева, 19; пер. Быковского, 18.
Ж1/1/18	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной пер. Быковского, с СВ – ЮЗ стороной ул. Ленинградская, с ЮВ – бровкой оврага.
Ж1/1/19	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Пугачева и СВ границ ЗУ, расположенных по адресам: ул. Пугачева, 21; пер. Быковского, 20, следует на ЮВ вдоль их СВ границ до точки пересечения с СЗ стороной пер. Быковского, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль его СЗ стороны до точки пересечения с бровкой оврага, затем следует на ЮЗ, СВ вдоль его бровки до точки пересечения с СЗ стороной ул. Ленинская, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с Ю границей ЗУ, расположенного по ул. Ленинская, 14, затем следует на З вдоль его Ю границы до точки пересечения с СЗ стороной ул. Интернациональная, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Пугачева и затем следует на СВ вдоль ее

	ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/20	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Ленинская и бровки оврага следует на СВ вдоль его бровки до точки пересечения с СЗ стороной пер. Кольцова, далее идет на ЮЗ вдоль его СЗ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Ленинская и затем следует на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/21	Линия границы участка зоны от точки пересечения бровки оврага и СВ границы НП следует на ЮВ вдоль СВ границы НП до точки пересечения с СЗ стороной ул. Кавказская, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ стороной пер. Шевцовой, далее идет на СЗ вдоль его СВ стороны до точки пересечения с бровкой оврага, затем следует в СВ направлении вдоль его бровки до исходной точки.
Ж1/1/22	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кавказская, с СВ – СВ границей НП, с ЮВ – ЮВ границей ЗУ, расположенного по пер. Авангардовский, 2, с ЮЗ – СВ стороной пер. Авангардовский.
Ж1/1/23	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кавказская, с СВ – ЮЗ стороной пер. Авангардовский, с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по пер. Авангардовский, 7г, 2в, 2б, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по пер. Авангардовский, 1, 2б, 8, и СВ стороной ул. Кавказская.
Ж1/1/24	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Кавказская и 3 стороны ул. Совхозная следует на Ю вдоль ее 3 стороны до точки пересечения с ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Кавказская, 95; ул. Совхозная, 50, далее идет на СЗ вдоль их ЮЗ границ до точки пересечения с В стороной ул. Кавказская и затем проходит в С, СВ направлениях вдоль ее В, ЮВ сторон соответственно до исходной точки.
Ж1/1/25	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Кавказская, от 97 до 141.
Ж1/1/26	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне пер. Шевцовой, от 1 до 11; по четной стороне ул. Кавказская, от 132 до 176.
Ж1/1/27	Участок зоны с СЗ, СВ и ЮВ ограничен ЮВ, ЮЗ и СЗ сторонами ул. Кавказская соответственно.
Ж1/1/28	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по четной стороне ул. Кавказская, от 180 до 202.
Ж1/1/29	Линия границы участка зоны от точки пересечения СЗ границы НП и береговой полосы водоема следует на ЮВ вдоль его береговой полосы, бровки оврага до точки пересечения с ЮВ границей ЗУ, расположенного по ул. Толстого, 8, далее идет на ЮЗ вдоль его ЮВ границы до точки пересечения с СВ стороной ул. Толстого, затем проходит в СЗ направлении вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Красина, далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до точки пересечения с ЮЗ стороной ул. 60 лет Октября, затем следует на ЮВ вдоль ее ЮЗ стороны, пересекает ее, идет на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Красина, далее проходит в СВ направлении вдоль ее ЮВ стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. Красина, затем следует на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с СЗ границей НП и далее идет на СВ вдоль СЗ границы НП до исходной точки.
Ж1/1/30	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей НП, с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. Красина соответственно, с ЮЗ – СВ стороной ул. 60 лет Октября.
Ж1/1/31	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей НП, с СВ – ЮЗ стороной ул. 60 лет Октября, с ЮВ – СЗ стороной ул. Красина, с ЮЗ – СВ стороной ул. Толстого.
Ж1/1/32	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Советская

	и ЮЗ стороны ул. Интернациональная следует на ЮВ, Ю вдоль ее ЮЗ, З сторон соответственно до точки пересечения с С стороной ул. Свердлова, далее проходит в З, ЮЗ направлениях вдоль ее С, СЗ сторон соответственно, исключая ЗУ, занимаемый АОО «Док», до точки пересечения с СВ стороной ул. Комарова, затем идет на СЗ вдоль ее СВ стороны, исключая ЗУ, занимаемые магазином, связью мегафон, сыроваренным заводом, расположенные между улицами Советская и Комарова, до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Советская и далее следует на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/33	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Интернациональная, от 3 до 41; по четной стороне ул. Комсомольская, от 2 до 18.
Ж1/1/34	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по ул. Интернациональная, 1; по четной стороне ул. Юбилейная, от 2 до 10.
Ж1/1/35	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Юбилейная, от 1 до 9; по четной стороне ул. Ленинская, от 16 до 28; по пер. Ворошилова, 1.
Ж1/1/36	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ сторонами ул. Ленинская, пер. Кольцова; с ЮВ – СЗ стороной ул. Кирова; с ЮЗ – СВ стороной пер. Первомайский.
Ж1/1/37	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Кирова и бровки оврага следует на ЮЗ вдоль его бровки до точки пересечения с ЮВ границей ЗУ, расположенного по ул. Кирова, 67, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль его ЮВ границы до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Кирова и затем следует на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/38	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Комсомольская, с СВ – ЮЗ стороной пер. Ворошилова, с ЮВ – СЗ стороной ул. Юбилейная, с ЮЗ – СВ стороной ул. Интернациональная.
Ж1/1/39	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Юбилейная, с С – Ю стороной ул. Ворошилова, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Интернациональная.
Ж1/1/40	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ и Ю сторон ул. Свердлова следует на В вдоль ее Ю стороны до точки пересечения с ЮЗ стороной ул. Интернациональная, далее проходит в ЮВ, ЮЗ направлениях вдоль ее ЮЗ, СЗ сторон соответственно до точки пересечения с СВ стороной ул. Комарова, затем следует на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Свердлова, далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны, исключая ЗУ, занимаемые вет. участком, лабораторией, гаражами больницы, расположенные по ул. Свердлова, 5, 7, 9, до исходной точки.
Ж1/1/41	Участок зоны с СЗ, СВ ограничен ЮВ, ЮЗ сторонами ул. Интернациональная соответственно, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Комарова.
Ж1/1/42	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Кирова, от 69 до 83; по четной стороне пер. Буденного, от 2 до 12.
Ж1/1/43	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне пер. Буденного, от 1 до 17.
Ж1/1/44	Линия границы участка зоны от точки пересечения СЗ границы НП и ЮЗ стороны ул. Толстого следует на ЮВ вдоль ее ЮЗ стороны до точки пересечения с СЗ стороной ул. Пушкинская, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с С стороной ул. Садовая, затем проходит в З, Ю, З направлениях вдоль ее С, З, С сторон соответственно до точки пересечения с бровкой оврага,

	далее следует на СВ вдоль его бровки до точки пересечения с СЗ границей НП и затем идет на СВ вдоль СЗ границы НП до исходной точки.
Ж1/1/45	Участок зоны с СЗ, СВ ограничен ЮВ, ЮЗ сторонами ул. Садовая соответственно, с ЮВ – СЗ стороной ул. Гагарина, с ЮЗ – СВ стороной ул. Садовая.
Ж1/1/46	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Гагарина, с СВ – ЮЗ стороной ул. Садовая, с ЮВ – СЗ стороной ул. Пушкинская, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Пушкинская, 46а.
Ж1/1/47	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пушкинская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Толстого, с ЮВ, ЮЗ – СЗ и СВ сторонами ул. Плехановская соответственно.
Ж1/1/48	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пушкинская, с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. Плехановская соответственно, с ЮЗ – СВ стороной ул. Пушкина.
Ж1/1/49	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пушкинская, с СВ – ЮЗ стороной пер. Пушкина, с ЮВ – СЗ стороной ул. Плехановская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Пирогова.
Ж1/1/50	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Плехановская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Толстого, с ЮВ – СЗ стороной ул. Кузнечная, с ЮЗ – СВ стороной ул. Пирогова, исключая ЗУ, застроенные малоэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенными по ул. Пирогова, 1, 2.
Ж1/1/51	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кузнечная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Толстого, с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская, исключая ЗУ, занимаемые магазином, рынком, КБО, связью мегафон, расположенные по четной стороне ул. Советская, от 198 до 190а.
Ж1/1/52	Участок зоны с СВ ограничен ЮЗ стороной ул. Садовая, с ЮВ – СЗ стороной ул. Гагарина, с ЮЗ – СВ стороной ул. Гагарина и бровкой оврага.
Ж1/1/53	Участок зоны с СВ, ЮВ ограничен ЮЗ, СЗ сторонами ул. Гагарина соответственно, с ЮЗ – СВ стороной ул. Приовражная и бровкой оврага.
Ж1/1/54	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Гагарина, с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Пушкинская, 48, с ЮВ – СЗ стороной ул. Пушкинская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Приовражная.
Ж1/1/55	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пушкинская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Пирогова, с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по ул. Пирогова, 2а, 2б, 2в, 14г, 14д.
Ж1/1/56	Линия границы участка зоны от точки пересечения бровки оврага и ЮЗ стороны ул. Приовражная следует на ЮВ, ЮЗ вдоль ее ЮЗ, СЗ сторон соответственно до точки пересечения с СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 310, далее проходит в ЮВ направлении вдоль его СВ границы до точки пересечения с СЗ стороной ул. Советская, затем следует на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с бровкой оврага и далее идет на СВ вдоль его бровки до исходной точки.
Ж1/1/57	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Приовражная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Приовражная и СВ границами ЗУ, расположенными по ул. Приовражная, 1, ул. Пирогова, 4, с ЮВ – СЗ стороной ул. Пирогова.
Ж1/1/58	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Пирогова, с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 278, с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 308.
Ж1/1/59	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по четной стороне ул. Советская, от 232 до 276.
Ж1/1/60	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ границей ЗУ, занимаемого зданием администрации, с СВ – ЮЗ стороной ул. Центральная, с ЮВ – СЗ стороной пер. Мат-

	росова, с ЮЗ – СВ стороной ул. Октябрьская.
Ж1/1/61	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Октябрьская, с ЮВ – СЗ стороной пер. Гайдара, с ЮЗ – СВ стороной ул. Коммунальная, исключая коммунально-складские объекты, расположенные по ул. Коммунальная, 32.
Ж1/1/62	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Свободы, от 2 до 28; по нечетной стороне пер. Гайдара, от 1 до 9.
Ж1/1/63	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Свободы и ЮЗ стороны ул. Октябрьская следует на ЮВ вдоль ЮЗ стороны ул. Октябрьская до точки пересечения с СЗ стороной ул. Ленинская, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ стороной пер. Крылова, затем идет на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с СЗ стороной ул. Свободы, далее следует на ЮЗ, СЗ, СВ вдоль ее СЗ, СВ, ЮВ сторон соответственно до исходной точки.
Ж1/1/64	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Ленинская, с СВ – ЮЗ стороной пер. Первомайский, с ЮВ – СЗ стороной ул. Кирова, с ЮЗ – СВ стороной ул. Красная.
Ж1/1/65	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Кирова, от 85 до 147.
Ж1/1/66	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Красная Тула, от 1 до 31.
Ж1/1/67	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Ленинская, от 173 до 191; по четной стороне ул. Красная Тула, от 20 до 36.
Ж1/1/68	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Ленинская, от 193 до 239; по четной стороне ул. Красная Тула, от 38 до 44.
Ж1/1/69	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по четной стороне ул. Ленинская, от 184 до 188.
Ж1/1/70	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Набережная, с СВ – ЮЗ стороной ул. Красная Заря, с ЮВ – СЗ стороной ул. Чайковского.
Ж1/1/71	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Свободы, с СВ – СВ границами ЗУ, расположенными по адресам: по ул. Свободы, 77, 79; по ул. Ленинская, 144, с ЮВ – СЗ сторонами улиц Ленинская, Набережная и береговой полосой водоема, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по ул. Свободы, 159, 161.
Ж1/1/72	Участок зоны с СЗ, СВ ограничен ЮВ, ЮЗ сторонами ул. Свободы соответственно, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинская, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по ул. Свободы, 75а, 75б.
Ж1/1/73	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Свободы и ЮЗ стороны пер. Крылова следует на ЮВ вдоль ЮЗ стороны пер. Крылова до точки пересечения с СЗ стороной ул. Ленинская, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. Свободы, затем следует на СЗ, СВ вдоль ее СВ, ЮВ сторон соответственно до исходной точки.
Ж1/1/74	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны пер. Терешковой и ЮЗ стороны ул. Свободы следует в ЮВ, ЮЗ направлениях вдоль ее ЮЗ, СЗ сторон соответственно до точки пересечения с СВ стороной ул. Народная, далее идет на СЗ вдоль ее СВ стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Григоровского, затем следует на СВ, СЗ вдоль ее ЮВ, СВ сторон соответственно до точки пересечения с ЮВ стороной пер. Терешковой и далее идет на СВ

	вдоль его ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/75	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Сидорова и ЮЗ стороны ул. Григоровского следует на ЮВ, ЮЗ вдоль ее ЮЗ, СЗ сторон соответственно до точки пересечения с С стороной ул. Народная, далее проходит в З направлении вдоль ее С стороны до точки пересечения с СВ стороной ул. Сидорова и затем следует на СЗ, СВ вдоль ее СВ, ЮВ сторон соответственно до исходной точки.
Ж1/1/76	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне пер. Гайдара, от 1 до 13; по четной стороне пер. Терешковой, от 2 до 10.
Ж1/1/77	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Кононихина и ЮЗ стороны ул. Пролетарская следует на ЮВ вдоль ее ЮЗ стороны до точки пересечения с СЗ стороной ул. Сидорова, далее проходит в ЮЗ, ЮВ направлениях вдоль ее СЗ, ЮЗ сторон соответственно до точки пересечения с С стороной ул. Народная, затем следует на З вдоль ее С стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Кононихина и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/78	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кононихина, с СВ – ЮЗ стороной пер. Титова, с ЮВ – СЗ стороной пер. Гайдара, с ЮЗ – СВ стороной ул. Пролетарская.
Ж1/1/79	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Коммунальная, от 1 до 17; по четной стороне пер. Титова, от 2 до 10.
Ж1/1/80	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Никитинская и ЮЗ стороны ул. Коммунальная следует на ЮВ вдоль ЮЗ стороны ул. Коммунальная до точки пересечения с СЗ стороной ул. Кононихина, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с С стороной ул. Пролетарская, затем следует на З вдоль ее С стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Никитинская и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/81	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Советская и СВ границ ЗУ, расположенных по ул. Советская, 181, ул. Никитинская, 2, следует на ЮВ вдоль их СВ границ до точки пересечения с СЗ стороной ул. Никитинская, далее идет на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с С стороной ул. Пролетарская, затем следует на З вдоль ее С стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Красная Поляна, далее идет на СВ вдоль ЮВ сторон улиц Красная Поляна, Советская до исходной точки.
Ж1/1/82	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Никитинская и Ю стороны ул. Пролетарская следует на В вдоль Ю стороны ул. Пролетарская до точки пересечения с СЗ стороной ул. Кононихина, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с С стороной ул. Народная, затем следует на З вдоль ее С стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Никитинская и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/83	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Красная Поляна и Ю стороны ул. Пролетарская следует на В вдоль Ю стороны ул. Пролетарская до точки пересечения с СЗ стороной ул. Никитинская, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с С стороной ул. Народная, затем следует на З вдоль ее С стороны до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Красная Поляна и далее идет на СВ вдоль ее ЮВ стороны до исходной точки.

Ж1/1/84	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Советская, от 199 до 227; по четной стороне ул. Красная Поляна от 2 до 22.
Ж1/1/85	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. Красная Поляна соответственно, с ЮЗ – СВ сторонами ул. Строителей, 50 лет Октября.
Ж1/1/86	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. 50 лет Октября соответственно, с ЮЗ – СВ сторонами улиц Строителей, Степана Разина.
Ж1/1/87	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Степана Разина, с ЮВ – СЗ стороной пер. Космонавтов, с ЮЗ – СВ стороной ул. Строителей.
Ж1/1/88	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной пер. Космонавтов, с СВ и ЮВ – ЮЗ и СЗ сторонами ул. Степана Разина соответственно, с ЮЗ – СВ стороной ул. Строителей.
Ж1/1/89	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Советская, от 299 до 317.
Ж1/1/90	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ границей ЗУ, занимаемого школой, с СВ – ЮЗ стороной ул. Строителей и СВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Строителей, 41; ул. Народная, 54, с ЮЗ – СВ стороной ул. Народная.
Ж1/1/91	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Народная, от 91 до 147.
Ж1/1/92	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Народная, от 29 до 89.
Ж1/1/93	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Народная, от 3 до 25, и по четной стороне ул. Сахзаводская, от 2 до 8.
Ж1/1/94	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Сахзаводская, от 1 до 13; по ул. Набережная, 13, 15.
Ж1/1/95	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по нечетной стороне ул. Чайковского, от 1 до 15.
Ж1/1/96	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по четной стороне ул. Революции, от 2 до 92, с ЮВ – СЗ стороной ул. Революции, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Революции, 92.
Ж1/1/97	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Революции, с СВ – ЮЗ стороной пер. Высоцкого, с ЮВ – СЗ стороной ул. Луговая, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Революции, 55; пер. Высоцкого, 8.
Ж1/1/98	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Революции, с СВ – ЮЗ стороной пер. Островского, с ЮВ – СЗ стороной ул. Луговая, с ЮЗ – СВ стороной пер. Высоцкого.
Ж1/1/99	Линия границы участка зоны от точки пересечения СВ стороны пер. Островского и ЮВ стороны ул. Революции следует на СВ вдоль ЮВ стороны ул. Революции до точки пересечения с бровкой оврага, далее проходит в ЮЗ направлении вдоль его бровки до точки пересечения с СЗ стороной ул. Советская, затем следует на ЮЗ вдоль ее СЗ стороны до точки пересечения с ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 386, далее идет на СЗ вдоль его ЮЗ границы до точки пересечения с ЮВ стороной ул. Луговая, затем следует на СВ вдоль ее ЮВ стороны до точки пересечения с СВ стороной пер. Островского и далее идет на СЗ вдоль его СВ стороны до исходной точки.
Ж1/1/100	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Революции, с СВ – СВ границей

	ЗУ, расположенного по ул. Революции, 57, с ЮВ – СЗ стороной ул. 70 лет Октября, с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Революции, 93; ул. 70 лет Октября, 25.
Ж1/1/101	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. 70 лет Октября, с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Луговая, с ЮВ – СЗ стороной ул. Луговая, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Луговая.
Ж1/1/102	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Луговая, с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 388, с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Советская, 426.
Ж1/1/103	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Шолохова, с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по ул. Революции, 94, с ЮВ – СЗ стороной ул. Революции, с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по ул. Революции, 134.
Ж1/1/104	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Революции; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресу: ул. Революции, 95, и ул. Советская, 428; с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мичурина.
Ж1/1/105	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Октябрьская, 4-42.
Ж1/1/106	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Революции; с СВ – ЮЗ стороной ул. Мичурина; с ЮВ – СЗ стороной ул. Советская; с ЮЗ – СВ стороной ул. Московская.
Ж1/1/107	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Новостроящаяся; с СВ – ЮЗ стороной ул. Мичурина; с ЮВ – СЗ стороной ул. Революции; с ЮЗ – СВ стороной ул. Московская.
Ж1/1/108	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Калинина; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресу: ул. Калинина, 41, 39; с ЮВ – СЗ стороной ул. Революции; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мичурина.
Ж1/1/109	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Новостроящаяся; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Новостроящаяся, 1, и ул. Шолохова, 4; с ЮВ – СЗ стороной ул. Шолохова; с ЮЗ – СВ стороной ул. Калинина.
Ж1/1/110	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Новостроящаяся; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Новостроящаяся, 13, и ул. Калинина, 2; с ЮВ – СЗ стороной ул. Калинина; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мичурина.
Ж1/1/111	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Мичурина, от 36 до 84; четной стороне ул. Новостроящаяся, от 2 до 64.
Ж1/1/112	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Московская, 166, и ул. Мичурина, 93; с СВ – ЮЗ стороной ул. Мичурина; с ЮВ – СЗ стороной ул. Новостроящаяся; с ЮЗ – СВ стороной ул. Московская.
Ж1/1/113	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенного по адресу: ул. Московская, 22 а; с СВ – ЮЗ стороной ул. Московская; с ЮВ – СЗ границей ЗУ, занимаемого зданием железнодорожного вокзала, расположенного по ул. Московская; с ЮЗ – СВ границей полосы отвода железной дороги.
Ж1/1/114	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ границей ЗУ, занимаемого зданием железнодорожного вокзала, расположенного по адресу: ул. Московская; с СВ – ЮЗ стороной ул. Московская; с ЮВ – ЮВ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Московская, 12; с ЮЗ – СВ границей полосы отвода железной дороги.
Ж1/1/115	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Железнодорожная, от 2 до 40.
Ж1/1/116	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Лесная, от 9 до 31.
Ж1/1/117	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными

	по адресам: по четной стороне ул. Сахзаводская, от 52 до 76.
Ж1/1/118	Линия границы участка зоны от точки пересечения ЮВ стороны ул. Сахзаводская и ЮЗ стороны ул. Газовая идет на ЮВ вдоль ЮЗ стороны ул. Газовая до пересечения с береговой полосой пруда, далее следует на ЮЗ по береговой полосе пруда, а затем бровке оврага до пересечения с ЮВ стороной ул. Сахзаводская, далее следует вдоль ее ЮВ стороны до точки пересечения с ЮЗ стороной ул. Газовая.
Ж1/1/119	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Сахзаводская; с СВ – ЮЗ стороной ул. Южная; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Южная, 7, и ул. Газовая, 11; с ЮЗ – СВ стороной ул. Газовая.
Ж1/1/120	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Южная, 11; с СВ – ЮЗ стороной ул. Южная; с ЮВ – ЮВ границей ЗУ, расположенного по ул. Южная, 1; с ЮЗ – СВ стороной ул. Газовая.
Ж1/1/121	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Сахзаводская; с СВ – ЮЗ стороной ул. Дружба; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Дружба, 14, и ул. Южная, 16 а; с ЮЗ – СВ стороной ул. Южная.
Ж1/1/122	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по четной стороне ул. Южная, 2-12, по нечетной стороне ул. Дружбы, 1-11, 15, по четной стороне ул. Ломоносова, 20-34.
Ж1/1/123	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по четной стороне ул. Ломоносова, от 10 до 20; по четной стороне ул. Дружба, от 2 до 34; по ул. Сахзаводская, 53;
Ж1/1/124	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Ломоносова; с СВ – береговой полосой пруда; с ЮВ и ЮЗ – ЮВ и ЮЗ границами НП соответственно, т.е. совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по нечетной стороне ул. Ломоносова, от 11 до 33.
Ж1/1/125	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной проезда вдоль ЮВ границы ЗУ, расположенного по ул. О. Кошевого, 17; с СВ – ЮЗ стороной ул. О.Кошевого; с ЮВ – СЗ сторонами ул. Ломоносова, с ЮЗ - СВ стороной ул. Лермонтова.
Ж1/1/126	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по нечетной стороне ул. Ломоносова, от 1 до 9.
Ж1/1/127	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по четной стороне ул. Крым, от 2 до 54.
Ж1/1/128	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по нечетной стороне ул. Крым, от 1 до 31.
Ж1/1/129	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по ул. Машиностроителей, от 1 до 19.
Ж1/1/130	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, расположенного по адресу: по ул. Прудовая, 39.
Ж1/1/131	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по четной стороне ул. М.Горького, от 2 до 54.
Ж1/1/132	Участок зоны с СЗ и СВ ограничен ЮВ и ЮЗ сторонами ул. М.Горького соответственно; с ЮВ – СЗ стороной ул. Проезжая; с ЮЗ – СВ стороной ул. Восточная.
Ж1/1/133	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ границей участка производственной зоны, занимаемого зданиями и сооружениями заготовительной конторы, ООО Сельхозтехника, ООО «Гранд» СТО, ООО Теплогаз; с СВ – ЮЗ стороной ул. Восточная; с ЮВ – СВ стороной ул. Проезжая.
Ж1/1/134	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. 40 лет Октября; с СВ и ЮВ – СВ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. 40 лет Октября, 1, и ЮВ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. М.Горького, 58; с ЮЗ – СВ стороной

	ул. М.Горького и ЮЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: 40 лет Октября, 13.
Ж1/1/135	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Прудовая; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Прудовая, 1, и ул. 40 лет Октября, 2; с ЮВ – СЗ стороной ул. 40 лет Октября; с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. 40 лет Октября, 36, и ул. Прудовая, 35.
Ж1/1/136	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенных по адресам: по нечетной стороне ул. 40 лет Октября, от 15 до 33.
Ж1/1/137	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Прудовая; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Прудовая, 37, и ул. 40 лет Октября, 38; с ЮВ – СЗ стороной ул. 40 лет Октября.
Ж1/1/138	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. 40 лет Октября; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. 40 лет Октября, 37, и ул. Кооперативная, 2; с ЮВ – СЗ стороной ул. Кооперативная; с ЮЗ – СВ стороной ул. 40 лет Октября.
Ж1/1/139	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кооперативная; с СВ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Кооперативная, 1, и ул. Проезжая, 20; с ЮВ – СЗ стороной ул. Проезжая; с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Кооперативная, 29.
Ж1/1/140	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. 40 лет Октября, 86, и ул. Прудовая, 2; с СВ – ЮЗ стороной ул. Прудовая; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Прудовая, 32, и ул. 40 лет Октября, 56; с ЮЗ – СВ стороной ул. 40 лет Октября.
Ж1/1/141	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четным сторонам ул. Прудовая, от 34 до 46, и ул. 40 лет Октября, от 50 до 54.
Ж1/1/142	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Мира, 44, и ул. 40 лет Октября, 101; с СВ – ЮЗ стороной ул. 40 лет Октября; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. 40 лет Октября, 71, и ул. Мира, 16; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мира.
Ж1/1/143	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. 40 лет Октября, 71; с СВ и ЮВ – ЮЗ и СЗ сторонами ул. 40 лет Октября, ЮВ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Кооперативная, 34, СЗ стороной ул. Кооперативная соответственно; с ЮЗ – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Кооперативная, 48, 46, 44 и СВ стороной пер. Мирный.
Ж1/1/144	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Мира, 14; с СВ, ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами пер. Мирный соответственно; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мира.
Ж1/1/145	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Кооперативная; с СВ – ЮЗ стороной ул. 40 лет Октября; с ЮВ – СЗ стороной ул. Проезжая; с ЮЗ – СВ стороной ул. Мира.
Ж1/1/146	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Мира, 55, и ул. Савицкой, 24; с СВ – ЮЗ стороной ул. Мира; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Мира, 1, и ул. Савицкой, 2; с ЮЗ – СВ стороной ул. Савицкой.
Ж1/1/147	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Савицкой, от 1 до 43.
Ж1/1/148	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Проезжая; с СВ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Проезжая, 1, и занимаемого зданием Дома творчества; с ЮВ – СВ стороной ул. Мебельная; с ЮЗ – СВ стороной ул. Есенина.

Ж1/1/149	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Суворова, 1, и ул. Есенина, 2; с СВ – ЮЗ стороной ул. Есенина; с ЮВ – СВ стороной ул. Мебельная; с ЮЗ – СВ стороной ул. Суворова.
Ж1/1/150	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Суворова, 10, и ул. Жукова, 3; с СВ – ЮЗ стороной ул. Суворова; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Суворова, 2, и ул. Жукова, 9; с ЮЗ – СВ стороной ул. Жукова.
Ж1/1/151	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Жукова, 2, и ул. Ватутина, 7; с СВ – ЮЗ стороной ул. Жукова; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Жукова, 6, и ул. Ватутина, 7 д; с ЮЗ – СВ стороной ул. Ватутина.
Ж1/1/152	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Ватутина, 2, и ул. Королева, 1; с СВ – ЮЗ стороной ул. Ватутина; с ЮВ – ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Ватутина, 8, и ул. Королева, 11 а; с ЮЗ – СВ стороной ул. Королева.
Ж1/1/153	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Королева, от 2 до 12 а.
Ж1/1/154	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Мебельная, от 24а до 42, исключая ЗУ, расположенные по адресам: ул. Мебельная, 26 и 24.
Ж1/1/155	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Мебельная, от 16, 24, 26.
Ж1/1/156	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Мебельная, от 39 до 47.
Ж1/1/157	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Мебельная, от 51 до 73 а.
Ж1/1/158	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Маяковского, 57, 59.
Ж1/1/159	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Маяковского; с СВ – СВ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Маяковского, 2; с ЮВ – СЗ стороной ул. Маяковского; с ЮЗ – СВ стороной пер. Добролюбова.
Ж1/1/160	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Маяковского; с СВ – ЮЗ стороной пер. Добролюбова; с ЮВ – СЗ стороной ул. Маяковского; с ЮЗ – СВ стороной пер. Рабочий.
Ж1/1/161	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Маяковского; с СВ – ЮЗ стороной пер. Рабочий; с ЮВ – СЗ стороной ул. Маяковского; с ЮЗ – СВ стороной пер. Коммунаров.
Ж1/1/162	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Маяковского; с СВ – ЮЗ стороной пер. Коммунаров; с ЮВ – СЗ стороной ул. Маяковского; с ЮЗ – СВ стороной пер. Крупской.
Ж1/1/163	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне пер. Крупской, от 2 до 12.
Ж1/1/164	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Некрасова, от 2 до 36.
Ж1/1/165	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по ул. Чапаева, от 4 до 12 и от 13 до 17.
Ж1/1/166	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей НП и ЮВ стороной ул. Неделина; с СВ и ЮВ – ЮЗ, СЗ сторонами ул. Береговая; с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Береговая, 36.
Ж1/1/167	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Неделина, от 6 до 22 и по четной стороне ул.

	Тургенева, от 12 до 30.
Ж1/1/168	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Тургенева, от 4 до 10.
Ж1/1/169	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Береговая, от 1 до 35.
Ж1/1/170	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Тургенева, от 1 б до 7.
Ж1/1/171	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Тургенева, от 11 до 37.

Посёлок Теллермановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/2/1	Участок зоны расположен в центральной части НП, с СЗ и ЮЗ ограничен ЮВ и СВ границами участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, с СВ и ЮВ – ЮЗ и СЗ сторонами ул. Корнаковского.
Ж1/2/2	Участок зоны расположен в центральной части НП, с СЗ, СВ, ЮВ и ЮЗ ограничен сторонами ул. Корнаковского, исключая ЗУ, занимаемый административным зданием Теллермановского лесничества.
Ж1/2/3	Участок зоны расположен в юго-восточной части НП, с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Корнаковского, с СВ и ЮВ – СВ и ЮВ границей НП.
Ж1/2/4	Участок зоны расположен в центральной части НП, с ЮВ и ЮЗ ограничен СЗ и СВ сторонами ул. Корнаковского, с СЗ – ЮЗ границей ЗУ, занимаемого зданием ФГУП "Российская теле- и радиовещательная сеть".
Ж1/2/5	Участок зоны расположен в В части НП, с С и В ограничен С и В границами НП соответственно, с З – З стороной ул. Корнаковского.
Ж1/2/6	Участок зоны расположен вне границ НП, на востоке от восточной границы.

19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • коммунальное обслуживание • обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; • 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 • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • объекты гражданской обороны; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • сооружения локального инженерного обеспечения;
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; 	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, малые архитектурные формы и т.д.); • объекты гражданской обороны; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

<ul style="list-style-type: none"> • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. ; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес- клубы; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки. • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация) • Садоводство 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
--	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	1 500 кв. м
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	3 этажа
Максимальная высота вспомогательных строений	3,5м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	5 м
Иные показатели	
Максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м

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

№ пп	Вид ограничения
------	-----------------

1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
14	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома- 3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) -1м

19.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2

На территории Грибановского городского поселения выделяется 16 участков зоны застройки среднеэтажными жилыми домами в посёлке городского типа Грибановский

19.2.1. Описание прохождения границ участков зоны застройки Ж2:

Населенный пункт посёлок городского типа Грибановский.

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж2/1/1	Участок зоны с СЗ ограничен – ЮВ стороной пер. Матросова, с СВ – ЮЗ стороной ул. Центральная, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинской, с ЮЗ – СВ стороной ул. Октябрьской, исключая ЗУ, занимаемые зданием администрации, домом творчества, клубом, детским садом, парком при клубе.
Ж2/1/2	Участок зоны с СЗ ограничен – ЮВ стороной ул. Советской, с СВ – ЮЗ стороной ул. Комарова, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинской, с ЮЗ – СВ стороной ул. Центральной, исключая ЗУ, занимаемые зданием зданиями Краеведческого музея, церкви, центра искусств, аптеки, милиции, банка, почты, узла связи, школы, зданиями административными, магазинов, существующих индивидуальных жилых домов.
Ж2/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: ул. Пирогова 1, 2.
Ж2/1/4	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Советская, от 299 до 317, а также ЗУ, занимаемым зданием школы, с СВ – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Строителей, ул. Народная, с ЮЗ – СВ стороной ул. Гоголя.
Ж2/1/5	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Гоголя, от 1 до 19.
Ж2/1/6	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Железнодорожная, от 1 до 35, и по нечетной стороне ул. Советская, от 323 до 341.
Ж2/1/7	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенным по адресам: по нечетной стороне ул. Мебельная, от 1 до 37.
Ж2/1/8	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Мебельная, 20, 22.
Ж2/1/9	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, расположенного по адресам: по нечетной стороне ул. Мебельная, 49.
Ж2/1/10	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по ул. Машзаводская, от 1 до 36.
Ж2/1/11	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Сахзаводская, от 12 до 34.
Ж2/1/12	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Сахзаводская, от 36 до 50.
Ж2/1/13	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Сахзаводская, 31, 33; по четной стороне ул. О.Кошевого, 16, 18
Ж2/1/14	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Сахзаводская, от 21 до 19; по четной стороне ул. О.Кошевого, от 2 до 14 в.
Ж2/1/15	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по нечетной стороне ул. Сахзаводская, от 35 до 51; по нечетной стороне ул. О.Кошевого, от 17 до 29 в.
Ж2/1/16	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Лермонтова, 1, 3, 5, 7.

19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2

1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • коммунальное обслуживание • обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; • Дворы общего пользования; • Гостевые автостоянки, парковки • Встроенные, сблокированные и отдельно стоящие гаражи; • Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома; • Места хранения мотоциклов, мопедов; • Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; • Группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны; • 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; • Объекты благоустройства; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • сооружения локального инженерного обеспечения; • объекты обороны; • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил); • магазины продовольственные и промтоварные (объекты торговли размещаются с учетом требований действующих норм и правил).
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования

ния	звания для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы не более 35 мест; • Отделения банков; • Библиотеки • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • Дошкольные образовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей; • Аптеки, аптечные пункты • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • Парикмахерские • Отделения связи • Предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • Бани общего пользования • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам. • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Спортивные площадки; • Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Максимальные	50 000 кв. м
Минимальные	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	5 этажа
Максимальное для блокированной жилой застройки	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами

12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

19.3. Зона садоводства и дачного хозяйства в границах населенного пункта – ЖЗ.

На территории Грибановского городского поселения в поселке городского типа Грибановский выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

19.3.1. Описание прохождения границ зоны ЖЗ

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ЖЗ/1/1	Линия границы от точки пересечения бровки оврага и СЗ границ ЗУ, расположенных по ул. Мичурина следует на СЗ, СВ, ЮВ по бровке оврага, далее по береговой полосе пруда до точки пересечения с СВ границами ЗУ расположенных по ул. Новостроящаяся, затем меняет направление на ЮЗ и следует вдоль СВ границ ЗУ, расположенных по ул. Новостроящаяся до исходной точки.
ЖЗ/1/2	Участок зоны с СЗ ограничен СЗ границей НП, с СВ и ЮВ – бровкой оврага, с ЮЗ – СВ границей полосы отвода железной дороги.

19.3.2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • Садовые дома для сезонного проживания; • Административные здания садовых и дачных кооперативов • Ведение дачного хозяйства • Ведение садоводства • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Ведение огородничества • Хозяйственные постройки, летние кухни; • Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей; • Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • Строения для домашних животных и птицы, ульи; • Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • Индивидуальные резервуары для хранения воды; • Скважины для забора технической воды; • Открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Сады, огороды, палисадники; • Придомовые зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м; • Магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов; • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Магазин • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Благоустройство территории; • Зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖЗ

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	5 000 кв. м
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Иные показатели	
максимальная высота оград между соседними участками	1,5 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на участках

№ пп	Вид ограничения
1	Застройку территорий садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан, строительство на них зданий и сооружений допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 53.13330.2011 "Свод правил Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*" и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
3	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
7	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
10	Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома- 3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) -1м

19.4. Ограничения использования жилых зданий, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, 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:

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

- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

19.5. Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж()п

Согласно генерального плана, на территории Грибановского городского поселения посёлке городского типа Грибановский выделяется 3 участка зоны планируемого размещения жилой застройки.

19.5.1. Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Жп1/1/1	Участок зоны располагается в ЮЗ части НП, с СЗ и ЮЗ ограничен землями сельскохозяйственного использования, а также с СЗ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по ул. Королева, ул. Ватутина, ул. Жукова, ул. Суворова, ул. Есенина, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Мебельная.
Жп1/1/2	Участок зоны располагается в З части НП, с ЮВ ограничен – СЗ границей ЗУ, расположенных по ул. Революции, 2-100 (четная сторона), с СЗ – землями сельскохозяйственного использования, с СВ - овражно-склоновыми территориями, с ЮЗ - СВ границей территории подстанции и землями сельскохозяйственного использования.
Жп1/1/3	Участок зоны располагается в СВ части НП, с СЗ и ЮЗ ограничен – ЮВ стороной ул. Совхозная, с СВ – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по пер. Авангардовский, с ЮВ и ЮЗ - землями сельскохозяйственного использования.

19.5.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж()п.

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • коммунальное обслуживание • обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж()п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения

9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
13	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

Статья 20. Общественно-деловые зоны

20.1. Многофункциональная общественно-деловая зона - О1

На территории Грибановского городского поселения выделяется 19 участков многофункциональной общественно-деловой зоны, в том числе:

- в посёлке городского типа Грибановский - 18 участков. Участки многофункциональной общественно-деловой зоны в основном сконцентрированы в центральной части поселка и формируют общественно-деловой центр.
- в посёлке Теллермановский выделяется 1 участок.

20.1.1. Описание прохождения границ участков многофункциональной общественно-деловой зоны О1:

Поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
О1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого зданием администрации п.г.т. Грибановский, расположенный по ул. Центральной.
О1/1/2	Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская; с СВ – ЮЗ стороной ул. Комарова; с ЮВ – СЗ стороной ул. Ленинская; с ЮЗ – СВ стороной ул. Центральная и СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Центральная, от 26 до 34, и по ул. Советская, от 161 до 169, то есть границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемых зданиями Краеведческого музея, церкви, центра искусств, аптеки, милиции, банка, почты, узла связи, школы, зданиями административными, магазинов, существующих жилых домов.
О1/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого зданием Дома творчества, расположенного на пересечении ул. Центральной и ул. Ленинской.
О1/1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями СДК, расположенного на пересечении ул. Ленинской и ул. Октябрьской.
О1/1/5	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого стадионом.
О1/1/6	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми административным зданием, магазином, и с внешними границами ЗУ, планируемым для строительства торгового центра.
О1/1/7	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями магазинов, КБО, рынка и филиалом связи Мегафон, расположенных на

	пересечении ул. Толстого и ул. Советской.
01/1/8	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми магазинами и вторым филиалом связи Мегафон, расположенными на пересечении ул. Комарова и ул. Советской.
01/1/9	Участок зоны с СЗ, СВ ограничен ЮВ, ЮЗ сторонами ул. Пирогова соответственно; с ЮВ – СВ границами ЗУ, расположенными по адресам: по четной стороне ул. Советской, от 232 до 276; с ЮЗ – ЮЗ границей ЗУ, расположенного по адресу: ул. Советская, 276 и СВ стороной ул. Пирогова, то есть границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями и сооружениями больницы, расположенный по ул. Пирогова.
01/1/10	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями сахзаводской больницы, магазинов, расположенные по ул. Народная.
01/1/11	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями и сооружениями школы и центра реабилитации, расположенные по ул. Сахзаводская.
01/1/12	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданием клуба сахарного завода.
01/1/13	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями и сооружениями школы, расположенного на пересечении ул. Советской и пер. Строителей.
01/1/14	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями и сооружениями автостанции, расположенного на пересечении ул. Советской и ул. Лесной.
01/1/15	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями клуба, магазинов, аптеки, административного здания, расположенные на пересечении ул. Проезжей и ул. Мебельной.
01/1/16	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемым домом творчества, расположенным по ул. Проезжей.
01/1/17	Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого зданием железнодорожного вокзала, расположенного по ул. Московской.
01/1/18	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями и сооружениями школы, расположенного на пересечении ул. Машзаводская и ул. Линейная.
01/1/19	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого санитарно-эпидемиологическим надзором, расположенного по ул. Ленинская, 171.
01/1/20	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые клубом, ФАПом, магазином, расположенные по ул. Неделина.

Посёлок Теллермановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
01/2/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданием Теллермановского лесничества, расположенного по ул. Корнаковского, в центральной части НП.

20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны О1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов ка-

питательного строительства в зоне О1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Административные учреждения; • Гостиницы, общежития; • Отделения банков; • Библиотеки, клубы; • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы; • открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей; • Бани; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Аптеки, аптечные пункты; • Фельдшерско-акушерские пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные; • Открытые мини-рынки; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; • Существующие жилые дома. • Предпринимательство • Общественное использование объектов капитального строительства • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность; • Земельные участки (территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • Объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.); • 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; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения (объекты размещаются с учетом требований действующих норм и правил). • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Производственная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Объекты благоустройства территории (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.); • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
---	--

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	5 м

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

№ пп	Вид ограничения
1	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным

	планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
10	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
12	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
15	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

20.2. Перечень объектов общественно-деловых зон, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест – санитарно-защитная зона 300 м., вместимостью до 500 мест – санитарно-защитная зона 100 м., вместимостью до 100 мест – санитарно-защитная зона 50 м.
- Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных – санитарно-защитная зона 100 м.
- Химчистки производительностью более 160 кг/смену – санитарно-защитная зона 100м., до 160 кг/смену – санитарно-защитная зона 50м.
- Банно-прачечные комбинаты – санитарно-защитная зона 100 м.
- Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы – санитарно-защитная зона 50 м.
- Типографии без применения свинца (офсетный, компьютерный набор) – санитарно-защитная зона 50 м.

20.3. Зона планируемого размещения объектов общественного назначения - О1п.

Согласно документам территориального планирования, на территории Грибановского городского поселения выделяется 2 участка зоны планируемого размещения объектов общественного назначения в ПГТ Грибановский.

20.3.1. Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1п.

Поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
О1п/1/1	Границы участка зоны с внешними границами ЗУ, выделяемого под спортивный комплекс, расположенного по ул. Сахзаводская.
О1п/1/2	Границы участка зоны с внешними границами ЗУ, выделяемого под дом культуры, расположенного по ул. Машиностроителей.

20.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения О1п

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Общественное использование объектов капитального строительства • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Производственная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1п

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Минимальные	1200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	5 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков О1п:

№ пп	Вид ограничения
1	Проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О1п при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка
3	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается
4	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях.
8	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
10	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием(при необходимости)
12	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информацион-

	ных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
15	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны

В состав производственно-коммунальных зон включаются зоны размещения коммунальных и складских объектов, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов ЖКХ и иных объектов.

Предприятия, расположенные на территории городского поселения не имеют разработанных санитарно-защитных зон. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

На территории Грибановского городского поселения выделяется 24 участка производственно-коммунальной зоны, в том числе:

- посёлке городского типа Грибановский выделяется 21 участок;
- в посёлке Теллермановский выделяется 2 участка;
- вне границ населенных пунктов выделяется 1 участок.

21.1. Зона размещения промышленных предприятий II класса опасности - П1

В посёлке городского типа Грибановский выделяется один участок - территория ООО "Воронежсахар" (класс опасности – 2, нормативный размер санитарно-защитной зоны –500 м)

21.1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных предприятий П1

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
П1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями, сооружениями, строениями ООО «Воронежсахар», расположенного на ул. Сахзаводской.

21.1.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м; в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • Производства свеклосахарные. • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Пищевая промышленность • Земельные участки (территории) общего 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора

пользования	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, • Склады временного хранения утильсырья. • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи <ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Производственная деятельность <ul style="list-style-type: none"> • Легкая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Автостоянки для временного хранения автомобилей. • Объекты гаражного назначения • Коммунальное обслуживание • Спорт

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны III

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	100 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	500 м

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
8	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон

9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

21.2. Зона размещения промышленных предприятий IV-V класса опасности П2

21.2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных предприятий зоны П2.

Поселок городского типа Грибановский.

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
П2/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями, сооружениями, строениями ООО "Грибановский машиностроительный завод", ограниченного с С – Ю стороной ул. Машзаводской, с СВ – ЮЗ границей полосы отвода железной дороги, с Ю – С стороной ул. М.Горького, ул. Прудовая.
П2/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями заготовительной конторы, ООО Сельхозтехника, ООО "Гранд" СТО, ООО Теплогаз, ограниченных с С – Ю стороной ул. М.Горького, с СВ – ЮЗ стороной ул. Восточная, ЮЗ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. Восточная, от 1 до 19, и по ул. Проезжая, от 12 до 20 г, ЮЗ – СВ стороной ул. 40 лет Октября и СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: ул. 40 лет Октября, от 15 до 33.
П2/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданиями, сооружениями, строениями хлебоприемного предприятия, ограниченного с СВ – ЮЗ границей полосы отвода железной дороги, с ЮВ – СЗ стороной ул. Проезжая, с ЮЗ – СВ границами ЗУ, расположенных по адресам: по четной стороне ул. М. Горького, от 2 до 54.
П2/1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями ГМУП Коммунальщик, ООО Теплоэнергетик, ООО "Фирма Латхи", расположенных в центральной части НП с ЮЗ стороны полосы отвода железной дороги.
П2/1/5	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями ООО Автомонтажник, ОАО "Воронежавтодор", двумя АЗС, расположенными по ул. Лесной.
П2/1/6	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями Теллермановского лесхоза, цехом переработки, по ул. Лесной.

П2/1/7	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями резервного предприятия Теллермановского лесхоза, расположенных по ул. Лесной.
П2/1/8	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, сооружениями, строениями шиномонтажа, расположенных по ул. Лесной.
П2/1/9	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми сооружениями, строениями, зданиями ГИБДД, автобусного парка, ООО Воронежгазсервис, заготовительной конторы, агрофирмы Сельхозтехника, Воронежтоппром, агрофирмы "Грибань", складом ГСМ Теллермановского лесхоза, расположенных по ул. Лесной и ул. Гоголя в центральной части НП.
П2/1/10	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми складами ООО «ВоронежСахар», расположенных по ул. Гоголя в центральной части НП.
П2/1/11	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, строениями, сооружениями ГГУ по эксплуатации мелиоративных систем, расположенных по ул. Сахзаводская в центральной части НП.
П2/1/12	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, строениями, сооружениями сыроваренного завода, расположенных по ул. Советская.
П2/1/13	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, строениями, сооружениями Борисоглебского межрайгаза, расположенных на пересечении ул. Толстого и ул. Чкалова.
П2/1/14	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, строениями, сооружениями ООО Дубравное-Агро, расположенных на пересечении ул. Молодежная и ул. Чкалова.
П2/1/15	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданиями, строениями, сооружениями ООО Дубравное-Агро, расположенных на ул. К. Маркса в северной части НП.
П2/1/16	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми строениями, сооружениями, зданиями фермы, расположенных в С части НП, по ул. Неделина.

Посёлок Теллермановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
П2/2/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого зданием ФГУП "Российская теле- и радиовещательная сеть, расположенного в СЗ части НП.
П2/2/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого мехдвором, расположенного в СЗ части НП.

Вне населенных пунктов

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования

ния	
П2/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ с кадастровым номером 36:09:4304001:29, расположенного в юго-восточной части поселения.
П2/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ с кадастровым номером 36:09:4304001:215, расположенного в юго-восточной части поселения.

21.2.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П2

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<p>Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. • Сборка мебели с лакировкой и окраской. • Элеваторы. • Производство олеомargarина и маргарина. • Молочные и маслoбойные производства. • Сыродельные производства. • Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. • Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. • Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. • Тепличные и парниковые хозяйства. • Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. • Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). • Склады горюче-смазочных материалов. • Базы районного назначения для сбора утильсырья. • Склады и открытые места разгрузки зерна. <p>Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. • Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

- до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки.

- Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.
- Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн.
- Производство фруктовых и овощных соков.
- Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).
- Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций.
- Производство майонезов.
- Производство пива (без солодовен).
- Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
- Материальные склады.
- Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
- Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.).
- Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.
- Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.
- Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки).
- Бытовое обслуживание
- Коммунальное обслуживание
- Животноводство
- Обеспечение сельскохозяйственного производства
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- Производственная деятельность
- Легкая промышленность
- Пищевая промышленность
- Фармацевтическая промышленность
- Строительная промышленность
- Энергетика

<ul style="list-style-type: none"> • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Автомобилестроительная промышленность • Нефтехимическая промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования. 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, • Склады временного хранения утильсырья. • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, • Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	15 метров
Максимальная высота за пределами границ населенного пункта	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	75 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
8	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.

11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

21.3. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения ПЗ

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения включает в себя коммунальные и складские объекты, объекты транспорта: базы, склады, гаражи, стоянки, СТО, бани, прачечные и т.д.

На территории Грибановского городского поселения посёлке городского типа Грибановский выделяется 3 участка зоны размещения объектов коммунального назначения; в посёлке Теллермановский участков коммунально-складской зоны не выделено.

21.3.1. Описание прохождения границ участков зоны коммунально-складского назначения ПЗ

Населенный пункт - поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ПЗ/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми гаражами и баней по ул. Машзаводская, в Ю части НП.
ПЗ/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми ветучастком, лабораторией, гаражами больницы, расположенных по ул. Свердлова в центральной части НП.
ПЗ/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого баней, расположенного на ул. Ломоносова в ЮВ части НП.
ПЗ/1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого коммунально-складскими объектами ЖКХ, расположенного по ул. Коммунальная, 32.

21.3.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов коммунально-складского назначения ПЗ

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Магазины продовольственные и промтоварные, торговые центры; • Склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; • Бани, сауны общего пользования; • Ветеринарные лечебницы • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских) • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,

<p>сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка • Гаражи служебного транспорта, • Гаражи индивидуальные • Производственная деятельность • Объекты гаражного назначения • Общественное использование объектов капитального строительства • Склады • Предпринимательство • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждений • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • 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.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗ

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</p>	
<p>Минимальные</p>	<p>400 кв. м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	
<p>Максимальная высота</p>	<p>15 метров</p>
<p>Максимальная высота за пределами границ населенного пункта</p>	<p>35 метров</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	
<p>Максимальный</p>	<p>75 %</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
8	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон
9	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
11	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
12	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, желез-

нодорожного, трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций зоны транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности человека, необходимо соблюдение нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, техническими регламентами, правилами застройки и другими нормативами.

22.1. Зона инфраструктуры внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенных пунктов ИТ1

В зону инфраструктуры улиц и дорог входит система улиц и дорог, сложившаяся с учетом их функционального назначения, интенсивности движения, характера застройки, иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

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

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст. 29.4.3 - 29.4.6 настоящих Правил.

22.1.1. Описание участков зоны ИТ1

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
	Поселок городского типа Грибановский
ИТ1/1/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в т.ч. Улицы:

	Советская, Карла Маркса, Дубравная, 40 лет Победы, Фрунзе, Колхозная, Победы, Ленинградская, Пугачева, Интернациональная, Комарова, Кирова, Кавказская, Совхозная, Красная, Тула, Ленинская, Юбилейная, Комсомольская, Центральная, Октябрьская, Матросова, Гайдара, Свободы, Сидорова, Северная, Молодежная, Тимирязева, Крестьянская, Чкалова, Красина, 60 Лет Октября, Толстого, Пушкина, Гагарина, Садовая, Плехановская, Пирогова, Приовражная, Коммунальная, Пролетарская, Кононыхина, Никитинская, Народная, Красная Поляна, 50 лет Октября, Степана Разина, Строителей, Набережная, Красная Заря, Крым, Кошевого, Сахзаводская, Чайковского, Дружбы, Ломоносова, Лермонтова, Газовая, Южная, Лесная, Гоголя, Железнодорожная, 70 лет Октября, Луговая, Достоевского, Революции, Новостроящаяся, Калинина, Мичурина, Московская, Машзаводская, Машиностроителей, Восточная, Прудовая, 40 лет Октября, Мира, Кооперативная, Проезжая, Есенина, Жукова, Ватутина, Королева, Суворова, Мебельная, Маяковского, Максима Горького, Савицкой, Неделина, Берегового, Чапаева, Некрасова, Кузнечная, Григорьевского, Чехова, Линейная, Красный Мост, Ленинское отделение Переулки: Быковского, Ворошилова, Кольцова, Крылова, Шевцовой, Матросова, Шолохова, Крупской, Мирный, Добролюбова, Космонавтов, Терешковой, Свердлова, Буденного, Рабочий, Авангардовский, Коммунаров, Первомайский, Титова
ИТ1/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого головным сооружением инженерной инфраструктуры - Воронежэнерго РЭС подстанция, расположенного по ул. Шолохова.
ИТ1/1/3	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого головным сооружением инженерной инфраструктуры - газораспределительная станция, расположенного по ул. Ломоносова.
ИТ1/1/4	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого АЗС, расположенного по ул. Лесная.
Посёлок Теллермановский	
ИТ1/2/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения, в т. ч. ул. Корнаковского, пер. Зелёный, пер. Яблочный, кордоны: Строянский, Красностолбский, ж.д. 677 км.

22.1.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры ИТ1

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

Транспортная инфраструктура

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы и дороги. • Остановочные павильоны; • Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; • Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; • Станции технического обслуживания автомобилей; 	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Объекты благоустройства территорий; • Общественные туалеты; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и

<ul style="list-style-type: none"> • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Гаражи, автостоянки. • Объекты гаражного назначения • Коммунальное обслуживание • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Связь • Автомобильный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования 	<p>т.п.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки • Предпринимательство • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Объекты благоустройства территорий (зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм и т.д.). • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

Инженерная инфраструктура

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
инфраструктура газопроводов	
<ul style="list-style-type: none"> • Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП). • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Объекты благоустройства территории в установленных случаях.
электросетевая инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Энергетика • Энергетика • Коммунальное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Объекты благоустройства территории в установленных случаях.
объекты водоснабжения	

<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • Насосные станции; • Противопожарные емкости (подземные и наземные); • Резервуары и водонапорные башни. • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам; • Ограждения в установленных случаях; • Информационные знаки.
<p>объекты связи</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии; • Радиорелейные линии; • Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); • Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; • Отделение почтовой связи; • АТС; • Концентратор; • Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); • Технический центр кабельного телевидения; • Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов). • Связь 	<ul style="list-style-type: none"> • Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; • Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; • Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; • Вспомогательные осевые узлы выделения; • Технические службы кабельных участков; • Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); • Основные усилительные пункты; • Аварийно-профилактические службы; • Дополнительные усилительные пункты; • Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью).
<p>объекты водоотведения и канализации</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки

<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт 	
объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей • Ограждения в установленных случаях • Благоустройство зданий и сооружений • Временные стоянки автотранспорта
Условно разрешенные виды использования зоны ИТ1 Инженерная инфраструктура	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны ИТ1 Инженерная инфраструктура
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	4 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

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

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
4	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

6	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7	Обеспечение безопасности дорожного движения
8	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
10	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> · в 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).
12	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
16	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
17	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

22.2. Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта - ИТ2

Включаются линейные участки автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения и территории объектов придорожного сервиса. Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отражены в статье 29 настоящих Правил.

22.2.1. Описание прохождения границ участков зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2:

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ИТ2/2	<p>Автомобильные дороги общего пользования федерального и регионального значения вне границ населенных пунктов с полосой отвода и территориями объектов придорожного сервиса, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - участок федеральной автодороги М6 «Каспий» (III категория); - участок федеральной автодороги А144 "Курск - Борисоглебск" (III категория); - участок региональной автодороги "Курск - Борисоглебск" - Грибановский - Посевкино - гр. Тамбовской области (IV категория, общая протяженность – 43,130 км); - участок региональной автодороги "Курск - Борисоглебск" - р.п. Грибановский (III категория, общая протяженность – 2,220 км); - участок региональной автодороги М6 "Каспий" - п. Теллермановский (IV категория, общая протяженность – 1,5 км).

22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Посты ГИБДД; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе, гостиницы); • Станции технического обслуживания легковых автомобилей; • Остановочные павильоны; • Автомобильный транспорт • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Связь • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Предприятия общественного питания и торговли. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Логистические центры; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. • Производственная деятельность • Склады • Предпринимательство • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Гаражи служебного транспорта,

	<ul style="list-style-type: none"> • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Элементы малых архитектурных форм • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
--	--

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	50 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Соблюдение требований Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объ-

	ектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
8	Обеспечение безопасности дорожного движения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
12	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

22.3. Зона инфраструктуры железной дороги ИТЗ

Железные дороги на территории городского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, и отраженными в статье 29.4.2. настоящих Правил.

Включаются линейные участки железной дороги и территории объектов обслуживания.

На территории Грибановского городского поселения выделяется 1 участок зоны инфраструктуры железной дороги.

22.3.1. Описание прохождения границ участков зоны железной дороги ИТЗ:

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ИТЗ/1/1	Границы зоны ИТЗ совпадают с кадастровыми границами полосы отвода участка железной дороги Грязи-Поворино, проходящего по территории Грибановского городского поселения

22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТЗ

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы; • Привокзальные гостиницы; • Привокзальные объекты торговли и общественного питания; • Амбулатории; железнодорожные больницы; • Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; • Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг • Складские помещения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; • Вагоноремонтное депо и предприятия обслуживающие железную дорогу; • Производственные базы, склады. • Железнодорожный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	100 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

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

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

	89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Соблюдение требований Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями)
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
7	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
8	Обеспечение безопасности дорожного движения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
12	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

22.4. Зона планируемого размещения объектов внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенных пунктов - ИТ1п.

Согласно документам территориального планирования, на территории Грибановского городского поселения выделяется 2 участка зоны планируемого размещения объектов внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенных пунктов в ПГТ Грибановский.

22.4.1. Описание прохождения границ участков зоны ИТ1п

Поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
ИТ1п/1/1	Границы участка зоны с внешними границами ЗУ, выделяемого под АЗС, расположенного на пересечении ул. Проезжая и дороги регионального значения в

	Ю части НП.
ИТ1п/1/2	Границы участка зоны с внешними границами ЗУ, выделяемого под АЗС, расположенного вдоль дороги регионального значения в Ю части НП.

22.4.2. Градостроительный регламент зоны ИТ1п

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Автомобильный транспорт • Коммунальное обслуживание • Трубопроводный транспорт • Объекты гаражного назначения • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Связь • Энергетика • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Производственная деятельность • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	50 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1п

№	Вид ограничения
---	-----------------

пп	
1	Планировочную организацию территории объектов участковой зоны ИТ1п осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
4	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
5	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
6	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7	Обеспечение безопасности дорожного движения
8	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
10	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
11	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> · в 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).
12	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
16	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
17	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законода-

тельством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения предназначаются для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

23.1. Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров - Р1

На территории Грибановского городского поселения в посёлке городского типа Грибановский расположены следующие объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения.

23.1.1. Описание прохождения границ зоны общественных рекреационных территории Р1

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Р1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого парком, расположенного в центральной части НП.
Р1/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого спортплощадкой, расположенного по ул. Машиностроителей.

23.1.2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">Парки, скверы, бульварыЗемельные участки (территории) общего пользованияОтдых (рекреация)	<ul style="list-style-type: none">Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;Летние театры, эстрады;Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;Общественные туалеты;Сети инженерно-технического обеспечения.<ul style="list-style-type: none">Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использованияКоммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none">Пункты милиции, охраны.Киоски, временные павильоны	<ul style="list-style-type: none">Сети инженерно-технического обеспечения.Вспомогательные здания и сооружения, технологически

розничной торговли и обслуживания. • Магазин • Общественное питание • Развлечения	связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
--	---

2) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территорий

Наименование территории	Ед.изм	показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания	%	запрещены
Бульвары		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания	%	запрещены

3) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	150 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	30 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

4). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

	городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

23.2. Зона природных ландшафтов, овражно-склоновых территорий в границах населенных пунктов - Р2

Включает в себя территории занятые оврагами и склонами, покрытые естественной луговой и древесно-кустарниковой растительностью.

Градостроительный регламент.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки (территории) общего пользования • Отдых (рекреация) 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная	1 000 кв.м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	4 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

Максимальный	30 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
4	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

23.3. Зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов – Р3п.

Согласно документам территориального планирования, на территории Грибановского городского поселения выделяется 2 участок зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов.

23.3.1. Описание прохождения границ участков зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов – Р3п.

Поселок Телермановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Р3п/2/1	Границы участка зоны с внешними границами ЗУ, выделяемого под лыжную базу, расположенного по ул. Корнаковского в С части НП.

23.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта, в т.ч. домов отдыха, туристических баз, пансионатов, иных объектов – РЗп

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Деятельность по особой охране и изучению природы • Отдых (рекреация) • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливается	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗп

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории объектов зона РЗп осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Строительство новых зданий и сооружений допускается при соблюдении

	требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
5	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
6	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
7	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
8	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
9	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
10	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
11	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - СХ1

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, луга, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства,

На территории Грибановского городского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 27 участков зоны сельскохозяйственного использования.

24.1.1. Описание прохождения границ зоны сельскохозяйственного использования СХ1

Поселок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СХ1/1/1	Участок зоны расположен в СЗ части НП, с СЗ, С, СВ и ЮЗ ограничен соответственно СЗ, С, СВ и ЮЗ границами НП, а также с ЮВ – СЗ сторонами ул. Советская, ул. Чкалова, с ЮЗ – СВ границами ЗУ, расположенных по ул. Молодежная.
СХ1/1/2	Участок зоны расположен на западе НП, с СЗ и СВ ограничен соответственно СЗ и СВ границами НП, с ЮВ и ЮЗ – бровкой оврага.
СХ1/1/3	Участок зоны расположен на западе НП, с СЗ, СВ, ЮЗ – ограничен бровкой оврага и береговой полосой пруда, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Революции и ул. Шолохова.
СХ1/1/4	Участок зоны расположен на ЮЗ НП, с ЮЗ, СЗ ограничен соответственно ЮЗ, СЗ границей НП, с СВ – ЮЗ границей полосы отвода железной дороги, ЮЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Машиностроителей, ул. Машзаводская, ул. Прудовая, ул. 40 лет Октября, ул. Мира, ул. Савицкой,

	исключая пруд, с Ю – С границей полосы отвода автомобильной дороги на Верхний Карачан.
CX1/1/5	Участок зоны расположен на ЮЗ НП, с СЗ и ЮЗ ограничен соответственно – ЮВ стороной ул. Проезжая и СВ границей полосы отвода автомобильной дороги на Верхний Карачан, с СВ и ЮВ соответственно – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Есенина, ул. Суворова, ул. Жукова, ул. Ватутина, ул. Королева, а также ЗУ, выделяемых под жилищное строительство.
CX1/1/6	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СЗ – ограничена СЗ границей НП, с СВ – ЮЗ границей полосы отвода автомобильной дороги на Верхний Карачан, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Маяковского и СЗ стороной ул. Маяковского, с ЮЗ – СВ границами дачных земельных участков, расположенных в ЮЗ части НП.
CX1/1/7	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СВ и ЮВ ограничен ЮЗ и СЗ сторонами ул. Московская, с ЮЗ – СВ стороной границей полосы отвода железной дороги.
CX1/1/8	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СВ и ЮВ ограничен ЮЗ и СЗ сторонами ул. Московская, с ЮЗ – СВ стороной границей полосы отвода железной дороги, с СЗ – ЮВ границей ЗУ, расположенного по ул. Московская.
CX1/1/9	Участок расположен в ЮЗ части НП, с СВ и ЮЗ – ограничен ЮЗ и СВ границами полосы отвода железной дороги, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Железнодорожная.
CX1/1/10	Участок расположен в ЮЗ части НП, с СВ и ЮЗ – ограничен ЮЗ и СВ сторонами ул. Гоголя и ул. Лесная соответственно, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Гоголя.
CX1/1/11	Участок зоны расположен в центральной части НП, с СВ и ЮВ ограничен ЮЗ стороной ул. Гоголя и СЗ границей полосы отвода железной дороги, с СЗ – ЮВ границами ЗУ, расположенных по ул. Гоголя и Лесная.
CX1/1/12	Участок зоны расположен в Ю части НП, с СЗ ограничен – ЮВ границами ЗУ, занимаемых сооружениями, строениями, зданиями ГИБДД, автобусного парка, ООО Воронежгазсервис, заготовительной конторы, агрофирмы Сельхозтехника, Воронежтоппром, агрофирмы "Грибань", складом ГСМ Теллермановского лесхоза, расположенных по ул. Лесной и ул. Гоголя, СВ – ЮЗ стороной ул. Гоголя, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Сахзаводская, а также СЗ стороной ул. Сахзаводская, с ЮЗ – СВ стороной ул. Лесная и СВ границами ЗУ, расположенных по ул. Лесная.
CX1/1/13	Участок зоны расположен в ЮВ части НП, с СЗ ограничен ЮВ границами ЗУ, занимаемых многоквартирными малоэтажными жилыми домами, расположенных по ул. Сахзаводская и ул. О.Кошевого, с СВ – ЮЗ границами ЗУ, расположенных по ул. О.Кошевого, а также ЮЗ стороной ул. О.Кошевого, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ломоносова, а также СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Ломоносова и ул. Дружбы, с ЮЗ – СВ границами ЗУ, занимаемых зданиями, строениями, сооружениями ГГУ по эксплуатации мелиоративных систем, расположенных по ул. Сахзаводская.
CX1/1/14	Участок зоны расположен в ЮВ части НП, с СВ – ограничен бровкой оврага, с ЮВ – СЗ стороной ул. Ломоносова, с ЮЗ – СВ границей полосы отвода автомобильной дороги на Борисоглебск, исключая ЗУ, занимаемые головным сооружением инженерной инфраструктуры - газораспределительная станция, а также АЗС.

CX1/1/15	Участок зоны расположен в ЮВ части НП, с СВ и ЮВ ограничен СВ и ЮВ границами НП соответственно, с ЮЗ и СЗ – СВ и ЮВ сторонами ул. Ломоносова.
CX1/1/16	Участок зоны расположен в В части НП, с СЗ ограничен ЮВ границами ЗУ, расположенными по ул. Крым, бровкой оврага, ЮВ границами ЗУ, расположенными по ул. Кавказская, с СВ – ЮЗ стороной основного проезда к ферме на востоке НП, а также ЮЗ границами ЗУ, занимаемого строениями, сооружениями, зданиями фермы, с ЮВ – ЮВ границей НП, исключая ЗУ, занимаемый отстойниками ООО «Воронежсахар», а также ЮВ границами ЗУ, расположенных по ул. Крыма.
CX1/1/17	Участок зоны расположен в СВ части НП, с СЗ ограничен ЮВ границами ЗУ, расположенных по ул. Совхозная и пер. Авангардовский, с СВ – ЮЗ стороной пер. Авангардовский, с ЮВ – ЮВ границей НП, с ЮЗ – СВ стороной основного проезда к ферме.
CX1/1/18	Участок зоны расположен в С части НП, с СЗ ограничен ЮВ границами ЗУ, расположенных по пер. Авангардовский, с СВ и ЮВ – СВ и ЮВ границами НП, с ЮЗ – СВ стороной пер. Авангардовский.
CX1/1/19	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СЗ ограничен ЮВ границей ЗУ, расположенного по ул. Некрасова, с СВ – ЮЗ стороной ул. Некрасова, с ЮВ и ЮЗ – ЮВ и ЮЗ границами НП.
CX1/1/20	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СЗ и СВ, ЮЗ ограничен СЗ и СВ, ЮЗ границами НП, с ЮВ – СЗ стороной ул. Неделина, исключая ЗУ, расположенные по ул. Неделина, ул. Тургенева, а также ЗУ, занимаемый прудом и фермой.
CX1/1/21	Участок зоны расположен в СВ части НП, с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Береговая, с СВ – СВ границей НП, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Береговая, а также СЗ стороной ул. Береговая, исключая пруд.
CX1/1/22	Участок зоны расположен в ЮВ части НП, с СЗ ограничен с ЮВ стороной ул. Неделина, с СВ – береговой полосой пруда, с ЮЗ – ЮЗ границей НП и ЮЗ стороной ул. Тургенева.
CX1/1/23	Участок зоны расположен в ЮВ части НП, с СЗ и СВ ограничен ЮВ и ЮЗ сторонами ул. Неделина соответственно, с ЮВ и ЮЗ – береговой полосой пруда.

Поселок Теллермановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
CX1/2/1	Участок зоны расположен в ЮЗ части НП, с СЗ и ЮЗ ограничен соответственно СЗ и ЮЗ границей НП, с СВ – ЮЗ границей полосы отвода автомобильной дороги на п.г.т. Грибановский, с ЮВ – СЗ границами ЗУ, расположенных по ул. Корнаковского, исключая пруд.

24.1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

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)
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; • Луга, пастбища; • Сельскохозяйственное использование • Ведение огородничества • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Защитные лесополосы
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Огороды • Личные подсобные хозяйства; • Теплицы • Коллективные сараи для размещения скота и птицы. • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	400 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

№ пп	Вид ограничения
1	Соблюдение требований СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
2	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологиче-

	ских отходов
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
4	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

24.2. 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.

24.3. Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ3

На территории Грибановского городского поселения в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

24.3.1. Описание прохождения границ зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СХ3/1	Участок, занимаемым садовым товариществом расположен примыкая к южной границе поселка городского типа Грибановский.
СХ3/2	Участок, занимаемым садовым товариществом расположен между восточной границей анклавного участка поселка городского типа Грибановский и лесным фондом.

24.3.2. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ3

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

<ul style="list-style-type: none"> • Садовые дома для сезонного проживания; • Административные здания садовых и дачных кооперативов • Ведение дачного хозяйства • Ведение садоводства • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственные постройки, летние кухни; • Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей; • Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов; • Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • Строения для домашних животных и птицы, ульи; • Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • Индивидуальные резервуары для хранения воды; • Скважины для забора технической воды; • 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; • Сады, огороды, палисадники; • Придомовые зеленые насаждения; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Ведение огородничества • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м; • Магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов; • Опорные пункты правопорядка 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Объекты благоустройства территории; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХЗ

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

го строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная для садовых и дачных объектов	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,5 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

№ пп	Вид ограничения
1	Размещение территорий садоводческих (дачных) объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.
2	Застройку земельного участка осуществлять в соответствии с требованиями СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
3	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов
4	Расстояние от застройки на территориях садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
8	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил
9	Отступ от границ смежных земельных участков для садовых и дачных объектов: - до жилого дома- 3м - до постройки для содержания скота и птицы -4м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) -1м

24.4. Зона садоводства в границах населенных пунктов - СХ4

24.4.1. Описание прохождения границ зоны садоводства в границах населенных пунктов

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СХ4/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ с кадастровым номером 36:09:0101003:78, расположенного по адресу: ул. Фрунзе, 17.

24.4.2. Градостроительный регламент зоны садоводства в границах населенных пунктов

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ4

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> Ведение садоводства 	<ul style="list-style-type: none"> Коммунальное обслуживание Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливаются	Не устанавливаются

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальное	30 500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	20 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

№	Вид ограничения
----------	------------------------

пп	
1	Соблюдение требований СП <u>19.13330.2011</u> Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
2	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
3	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
4	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
6	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
7	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
8	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
9	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон
10	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
11	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
12	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами

Статья 25. Зоны специального назначения:

В зоны специального назначения включаются территории кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

25.1. Зона кладбищ -СН1

На территории Грибановского городского поселения выделяется два участка зоны кладбищ общей площадью 4,5 га.

25.1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - СН1

Посёлок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СН1/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного по ул. Чкалова в СЗ части НП.
СН1/1/2	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного в С части НП.

25.1.2. 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)
<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ. • Ритуальная деятельность • Историко-культурная деятельность • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • Объекты благоустройства территории; • Киоски, временные павильоны розничной торговли. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Отделения, участковые пункты милиции; • Оранжереи; • Хозяйственные корпуса. • Религиозное использование • Обеспечение внутреннего правопорядка 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Резервуары для хранения воды; • Объекты пожарной охраны; • Общественные туалеты; • Парковки. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	1 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное (кроме культовых сооружений)	1 этаж
Максимальная высота для культовых сооружений	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

Иные показатели	
Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища	65 %

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

№ пп	Вид ограничения
1	<p>Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • первой зоны санитарной охраны курортов; • с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
2	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • не затопляться при паводках; • иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; • иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	<p>Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720)</p>
4	<p>Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений</p>
5	<p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)</p>
6	<p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами</p>
7	<p>Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил</p>

25.2. Зона размещения отходов производства и потребления Сн2

На территории Грибановского городского поселения в западной части вблизи автодороги

А144 расположен участок зоны размещения отходов производства и потребления - полигон для сбора бытовых отходов, и очистные сооружения системы городской канализации. В границах населенного пункта расположены отстойники ООО «Воронежсахар».

25.2.1. Описание прохождения границ участков зоны СН2

Посёлок городского типа Грибановский

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СН2/1/1	Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого отстойниками ООО «Воронежсахар», расположенного в ЮВ части НП.

Вне границ населенных пунктов

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СН2/1	В границах участка, занимаемого свалкой, расположенной в западной части городского поселения.
СН2/2	В границах участка, занимаемого очистными сооружениями, расположенными в западной части городского поселения.

25.2.2. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления, твердых бытовых отходов 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)
<ul style="list-style-type: none"> • Специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО; размещения отходов производства и потребления • Ограждения, осушительные траншеи, валы • Специальная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъездные пути; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливается	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-	

ний	
Максимальное	1 этаж
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2:

№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение полигонов ТБО: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водосточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

25.3 Зона скотомогильников – СН3.

В черте п.г.т. Грибановский, в районе производственной зоны по ул. Кавказская, расположен законсервированный скотомогильник. На территории Грибановского поселения, в южной его части, располагается законсервированный скотомогильник.

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН3:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
• Специальная деятельность	• Вспомогательные здания и сооружения, технологи-

	чески связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливается	Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СНЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	600 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	1 этаж
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.	
уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли	

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

№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение скотомогильников: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водоемов; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

25.4. Зона планируемого размещения специальных объектов - СН()п

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

На территории Грибановского городского поселения генеральным планом выделяется две зоны планируемого размещения объектов специального назначения:

СН2п/1 - полигона ТБО с пунктом сбора, накопления и первичной сортировки ТБО и мусоросжигающей установкой;

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН2п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> Специальная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливается	<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН 2п

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	6 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	20 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2п:

№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение полигонов ТБО: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водоисточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Планировочную организацию территории объектов зоны СН2п осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

СН3п/1 - скотомогильника (биотермической ямы) для захоронения скота в 2,2 км на северо-запад от границы п.г.т. Грибановский.

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН3п:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Специальная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливается	Не устанавливается

2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН 3п

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

Минимальные	6 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	1 этаж
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	10 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Иные показатели	
территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.	
уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли	

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

№ пп	Вид ограничения
1	Не допускается размещение скотомогильников: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водисточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Планировочную организацию территории объектов зона СНЗп осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 26. Зоны режимных объектов ограниченного доступа

26.1. Зона режимных объектов ограниченного доступа, в т.ч. военных – СР1

На территории Грибановского городского поселения выделяется 1 участок зоны режимных объектов ограниченного доступа за границами населенных .

Описание прохождения границ участков зоны режимных объектов ограниченного доступа СР1:

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
СР1/1	В границах территории, занимаемым режимным объектом

26.1.1. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа СР1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СР1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">• Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);• Хранилища, склады и иные аналогичные объекты• Обеспечение вооруженных сил	<ul style="list-style-type: none">• 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• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования• Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none">• Индивидуальные жилые дома, жилые дома многоквартирные;• Общежития, гостиницы;• Культовые здания и сооружения;• Объекты торговли и общественного питания;• Клубные учреждения;• Спортивные сооружения;• Амбулатории, стационары, иные объекты медико-санитарного назначения	<ul style="list-style-type: none">• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;• Гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки;• Площадки для сбора мусора;• Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы;• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СР1

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальные	400 га
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное	35 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СР1

№ п/п	Вид ограничения
1.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений
2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
4.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
6.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод
7.	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон
8.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
9.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования В1

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Водный фонд представлен реками – Хопер, Ворона и Сухой Карачан, прудами различного водоизмещения, пересыхающими реками и ручьями.

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

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для

земель, покрытых поверхностными водами .

Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохраных зонах, приведены в статье 29 настоящих правил.

Статья 28. Зона лесов.

28.1. Зона земель лесного фонда - Л1

Лесной фонд РФ на территории поселения занимает площадь в 9 тыс. га. Это земли Теллермановского лесного хозяйства.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда»

28.2. Зона городских лесов - Л2

На территории Грибановского городского поселения выделяются участки зоны городских лесов в составе земель населенных пунктов, расположенных в южной части п.г.т. Грибановский. Хозяйственная деятельность на территории данной зоны осуществляется на основании лесного законодательства. Параметры земельных участков и объектов устанавливаются индивидуально по согласованию с уполномоченными органами.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда»

Градостроительный регламент.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Л2

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none">Использование лесовОтдых(рекреация)	<ul style="list-style-type: none">Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
<ul style="list-style-type: none">Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none">Коммунальное обслуживание

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Л2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная	1 200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	9 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	30 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Л2

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
6	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
7	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
8	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
9	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 29 настоящих Правил

Статья 29. 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.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 8 настоящих Правил.

29.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с частью 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально.

Согласно выписке из Государственного реестра объектов культурного наследия, расположенных на территории Грибановского городского поселения Воронежской области на территории Грибановского городского поселения расположено 4 объекта культурного наследия и 9 памятников археологии:

Номер на карте	Наименование	Датировка
1	Богоявленская церковь	1899 г.
2	Братская могила №116	1919 - 1920 г.
3	Могила № 378 Рыбакова	1943 г.
4	Братская могила № 376	1942 - 1943 гг.
58	Курган 1 у с. Кирсановка	не ясна
61	Курганная группа 2 у с. Кирсановка	не ясна
62	Курганная группа 3 у с. Кирсановка	не ясна
63	Курганная группа 4 у с. Кирсановка	не ясна
67	Курганная группа 7 у с. Кирсановка	не ясна
68	Курганная группа 8 у с. Кирсановка	не ясна
69	Курганная группа 9 у с. Кирсановка	не ясна
96	Городище у п. Правда	ранний железный век
97	Стоянка у п. Правда	ранний железный век

29.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы.

На территории Грибановского городского поселения расположен 1 памятник природы - особо охраняема природная территория, постановлением Воронежского облисполкома № 74 от 13.02.86 г, постановлением администрации Воронежской области от 28.05.98 г.

Уникальные культуры лиственницы аллеиной посадки на усадьбе Теллерманского лесхоза были созданы в опытных целях. Согласно имеющимся сведениям культуры, более 110 лет назад, посадил лесничий Корнаковский. Общая длина аллеи около 150 м. На сегодня сохранилось 92 дерева. Диаметр деревьев от 32 - 52 см. В основном деревья имеют $d = 42$ см. Усохших деревьев - 5, одно дерево имеет двойной ствол диаметром 32 и 48 см.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти.

29.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

29.3.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Объекты водного фонда на территории Грибановского городского поселения представлены реками – Хопер, Ворона и Сухой Карачан, прудами различного водоизмещения, пересыхающими

реками и ручьями, пойменными озерами. От водных объектов определяются водоохранные зоны и прибрежные полосы, с учетом которых осуществляется размещение объектов и использование пойменных территорий в иных целях.

Размеры водоохранных и прибрежных защитных зон водных объектов, расположенных на территории Грибановского городского поселения

Название водного объекта	Длина реки км	Размер береговой полосы, м	Размер прибрежной защитной зоны, м	Размер водоохраной зоны, м
Р. Хопер,	979	20	40	200
Р. Ворона	454	20	40	200
Р. Сухой Карачан	45	20	30	100
Пойменные озера и пруды площадью более 0,5 кв.км.	-	20	30	50

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

29.3.2. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

1) Параметры зоны:

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

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.

29. 3.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

Установленные нормативные размеры СЗЗ в границах Грибановского городского поселения для существующих предприятий в основном составляют 50 и 100 м. (V и IV класс санитарной вредности).

Из предприятий высокого класса санитарной вредности на рассматриваемой территории имеется ООО "Воронежсахар" (класс опасности – 2, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 500 м)

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

ного 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 второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

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.

29.3.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории Грибановского городского поселения в границах поселка городского типа Грибановский имеется два кладбища менее 10 га с санитарно-защитными зонами 100 м.

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 водоисточника и времени фильтрации;

в) в 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.

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

29.3.5. Санитарно-защитные зоны объектов размещения отходов потребления.

На территории Грибановского городского поселения в западной части вблизи автодороги А144 расположен участок зоны размещения отходов производства и потребления - полигон для сбора бытовых отходов.

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

На территории городского поселения находятся поля фильтрации сахарного завода и очистные сооружения городской канализационной сети.

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 по таблице

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

29.3.6. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории поселения расположен один законсервированный скотомогильник, закрытый в 2010 году, расположенный в юго-восточной части п.г.т. Грибановский.

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

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

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

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

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

29.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

29.4.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

По территории городского поселения проходят:

- участок федеральной автодороги М6 «Каспий» (III категория);
- участок федеральной автодороги А144 "Курск - Борисоглебск" (III категория);
- участок региональной автодороги "Курск - Борисоглебск" - Грибановский - Посевкино - гр. Тамбовской области (IV категория, общая протяженность – 43,130 км);
- участок региональной автодороги "Курск - Борисоглебск" - р.п. Грибановский (III категория, общая протяженность – 2,220 км);
- участок региональной автодороги М6 "Каспий" - п. Теллермановский (IV категория, общая протяженность – 1,5 км).

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; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Придорожные полосы устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог IV и III категории – 50 м. (Указ президента РФ от 27.06.1998 г. №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»)

29.4.2. Полоса отвода, охранный зона, санитарно-защитная зона железной дороги

В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 :

1) Полосы отвода. В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

В охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий.

2). В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

3). Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

4). В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, по-

вышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

5). Санитарно-защитная зона железной дороги принимается шириной 100 м., считая от оси крайнего железнодорожного пути. (СНиП 2.07.01-89*, ОСН 3.02.01-97 от 24.11.97г. №С-1360у МПС России)

29.4.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

Охранные зоны трасс магистрального газопровода устанавливаются в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими по оси трубопроводов на расстоянии 15 метров. («Правила безопасности в газовом хозяйстве» ПБ 12-245-98)

«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.)

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

29.4.4. Охранный зона магистральных трубопроводов.

Проектирование, строительство, эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы. Охранные зоны магистральных трубопроводов в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред от 23.11.1994) составляют:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций, станций подземного хранения газа, нефтепродуктов в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ указанных объектов на 100 м во все стороны.

29.4.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 110 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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

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

29.4.6. Охранная зона и санитарно-защитная зона 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 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;

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.

29.5. Ограничения по воздействию природных факторов

29.5.1. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ).

В юго-восточной и южной частях Грибановского городского поселения в пойме реки Ворона находится зона подтопления паводком 1 % обеспеченности, общая площадь зоны 316 га. Подтопляемая территория относится к участкам леса, на территории населенных пунктов зон затопления паводком 1% обеспеченности нет.

29.5.2. 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.

29.5.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам: овражные и прибрежно-склоновые (в т. ч. оползневые) территории;

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

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

29.5.4. Карстовые проявления

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

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;
- расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

29.5.5. Нарушенные территории.

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

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