**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ПОВОРИНО**

**ПОВОРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25.12.2017г. № 270**

О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области от 02.02.2012г. № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района» (в ред. изм. от 05.09.2013 г. № 164, 11.03.2015 г. № 106, 02.07.2015 г. № 129, 17.11.2015 г. № 145, 17.11.2015 г. № 146, 11.03.2016 г. № 170,15.04.2016 г. № 174, 30.08.2016г. № 203, 28.10.2016г. № 208, 14.07.2017 № 248, 25.08.2017г. № 252)

# В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области, Решением Совета народных депутатов городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области от 02.02.2012г № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области (в редакции последующих изменений и дополнений), постановлением администрации городского поселения город Поворино от 12.04.2017г. № 88 и в целях реализации требований статьи 31 ГрК «Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки», статьи 33 ГрК «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки», протоколом публичных слушаний от 22.12.2017 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области, заключением № 10 о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области от 22.12.2017г., Совет народных депутатов городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области

#  РЕШИЛ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области:

1.1.

 24.1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования Сх1

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|
| город Поворино |
| Сх1/1/1 | Участок зоны расположен в С части НП, исключая автомобильные проезды, территорию водозаборных и очистных сооружений, зону отвода железной дороги, участки зон рекреации. |
| Сх1/1/2 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП между жилой застройкой и территорией ПТФ. |
| Сх1/1/3 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП, исключая проектируемые автомобильные проезды, зону отвода железной дороги. |
| Сх1/1/4 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП между примыкая к границе. |
| Сх1/1/5 | Участок зоны расположен в ЮЗ части НП. |
| Сх1/1/6 | Участок зоны расположен в Ю части НП. |
| Сх1/1/7 | Участок зоны расположен в З части НП по ул. Заводская. |
| ***Сх1/1/8 – удалить зону*** | ***Участок расположен в СЗ части НП по ул. Олимпийская***  |
| Сх1/1/9 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ по адресу: г. Поворино, пл. Мира, 5 «б»  |

1.2.

21.6.1.Описание прохождения границ участка зоны Пп

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка градостроительного зонирования | Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования |
|
| **город Поворино** |
| Пп/1/2 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства теплиц, расположен в З части НП. |
| Пп/1/3 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода готовых лекарств, расположен в З части НП. |
| Пп/1/4 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода по производству спирта, расположен в З части НП. |
| Пп/1/5 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства ПТФ, расположен в Ю части НП. |
| Пп/1/6 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства сахарного завода, расположен в ЮЗ части НП. |
| Пп/1/7 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода по производству полипропиленовых мешков, расположен в ЮВ части НП. |
| Пп/1/8 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства молочного комбината, расположен в ЮВ части НП. |
| Пп/1/9 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства площадки РБУ, расположен в С части НП. |
| ***Пп/1/10– добавить зону*** | ***Участок расположен в СЗ части НП по ул. Олимпийская***  |

 1.3.

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 | 1500 кв. м |
| Минимальные |  300 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***50 кв. м – новые параметры*** |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***20 кв. м– новые параметры*** |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 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 | 3 м |
| Иные показатели |
| Максимальная высота оград по границам участка | 2,0 м |

1.4.

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 размеры земельных участков для строительства домов  | 5 000 кв. м |
| Минимальные размеры земельных участков для строительства домов  |  400 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***50 кв. м– новые параметры*** |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***20 кв. м– новые параметры*** |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 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 | 3 м  |
| Иные показатели |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

1.5.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж3:

|  |
| --- |
| 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 размеры земельных участков для строительства домов  | 5 000 кв. м |
| Минимальные размеры земельных участков для строительства домов  | 1200 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***50 кв. м– новые параметры*** |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***20 кв. м– новые параметры*** |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 кв. м. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальное | 5 этажей |
| 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 | 3 м |
| Иные показатели |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

1.6.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П5:

|  |
| --- |
| 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 |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***50 кв. м*** |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | ***20 кв. м– новые параметры*** |
| ***Максимальные размеры земельных участков для строительства сараев (новое определение)*** | ***20 кв. м– новые параметры*** |
| ***Минимальные размеры земельных участков для строительства сараев (новое определение)*** | ***10 кв. м– новые параметры*** |
| 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 | 50 м |

1. Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области читать в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Карту (схема) градостроительного зонирования территорий города Поворино городского поселения город Поворино, совмещенную со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, читать в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу администрации городского поселения город Поворино.

Глава городского поселения город Поворино

Поворинского муниципального района

Воронежской области В.П. Буравлев

Приложение 1

к Решению Совета народных депутатов

 городского поселения город Поворино

Поворинского муниципального района

Воронежской области

от 25.12.2017г. № 270

Приложение №1

к Решению Совета народных депутатов

 городского поселения город Поворино

Поворинского муниципального района

Воронежской области

от 02.02.2012г. № 87

(в ред. изм. от 05.09.2013 г. №164, 11.03.2015 г. №106,

02.07.2015 г. №129, 17.11.2015 г. №145,

17.11.2015 г. №146, 11.03.2016 г. №170,

15.04.2016 г. №174, 30.08.2016г. №203,

 28.10.2016г. № 208, 14.07.2017г. № 248, 25.08.№252)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ПОВОРИНО**

**Содержание правил землепользования и застройки**

**Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино и внесения в них изменений**

**1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения город Поворино.**

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино.

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

Статья 3. Полномочия администрации городского поселения город Поворино 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.

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

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

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

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

**3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения город Поворино**.

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 городского поселения город Поворино.**

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

**6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения город Поворино.**

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

**Раздел 2. Карты градостроительного зонирования территории** **городского поселения город Поворино.**

 Статья 17. Территориальные зоны, установленные для городского поселения город Поворино.

**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. Зоны водных объектов общего пользования

Статья 27. Зона лесов

Статья 28. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.

 28.1. Территории объектов культурного наследия

28.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

 28.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

28.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

 28.5. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

# Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ПОВОРИНО И ВНЕСЕНИЯ

# В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения город Поворино.

### Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино.

1. Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино (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, Поворинского муниципального района, городского поселения город Поворино, генеральным планом городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино, 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, Поворинского муниципального района и городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки городского поселения город Поворино 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;

**жилой район** - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

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

**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 санитарной 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;

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

**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 городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**прибрежные защитные полосы** - устанавливаются внутри водоохранных 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;

**технические (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;

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

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

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма 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);

**гараж:** здание и сооружение, помещение для стоянки, хранения, ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств;

**сарай:** отдельно стоящий или пристроенный объект недвижимости хозяйственно-бытового назначения для хранения различного бытового имущества, хозяйственного инвентаря, а также содержания скота или птицы.

**Список сокращений применяемых при описании границ территориальных зон**.

**НП** – населенный пункт;

**МО** – муниципальное образование;

**ЗУ**  – земельный участок;

**С** – север;

**Ю** – юг;

**В** – восток;

**З** – запад;

**СВ –** северо-восток;

**СЗ –** северо-запад;

**ЮВ –** юго-восток;

**ЮЗ –** юго-запад

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино (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 городского поселения город Поворино (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 городского поселения город Поворино, депутаты Совета народных депутатов городского поселения город Поворино, 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 Поворинского 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 городского поселения город Поворино устанавливаются следующие территориальные зоны:

**1.1. Жилые зоны :**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1;

- зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2;

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж3;

- зона для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж4;

- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п

**1.2. Общественно-деловые зоны:**

- многофункциональная общественная зона - О1;

- зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения - О1п;

**1.3. Производственно-коммунальные зоны:**

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения II класса санитарной опасности – П2

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения III класса санитарной опасности – П3

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности – П4

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности – П5

- зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения – Пп

**1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1;

- зона внешнего автомобильного транспорта –ИТ2;

- зона железнодорожного транспорта –ИТ3;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4;

**1.5. Зоны рекреационного назначения:**

- зона общественных рекреационных территории - Р1;

- зона пляжей - Р2;

- зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п.

**1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1;

- зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх2.

**1.7. Зоны специального назначения:**

- зона кладбищ - Сн1;

- зона скотомогильников – Сн2;

**1.8. Зоны водных объектов общего пользования:**

- зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1;

- зона водных объектов общего пользования - прудов В2.

**1.9. Зона лесов:**

- зона лесов – Л1.

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 местоположения.

6. На карте градостроительного зонирования отображены территории объектов культурного наследия, земель лесного фонда, водных объектов общего пользования, земель сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель иных категорий.

7. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

8. 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.

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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

1) природно-экологические факторы:

- особо охраняемые природные территории и их охранные зоны;

- 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, полигоны твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

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

- объектов канализации и их санитарно-защитные зоны;

- санитарно-защитные зоны от объектов теплоснабжения;

- 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;

- магистральные трубопроводы, в т.ч. газораспределительных сети и их охранные зоны;

- железные дороги и их охранные зоны

3) историко-культурные факторы:

- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест); границы зон охраны объектов культурного наследия;

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

В том числе:

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

б) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

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

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

15. 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.

16. 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 описания местоположения границ указанных территорий и зон.

17. 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 городского поселения город Поворино, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

### 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 городского поселения город Поворино.

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

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино, 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 органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

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

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 городского поселения город Поворино.

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 разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа 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. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, 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 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.

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

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 городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино и настоящих Правил.

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

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

1) всех жителей поселения (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. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается правовым актом Совета народных депутатов городского поселения город Поворино.

6. Документация по планировке территории утверждается главой администрации поселения, подлежит опубликованию и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Поворинского муниципального района и иных информационных системах, в соответствии с действующим законодательством.

7. После утверждения документации по планировке территории в установленном порядке, в настоящие Правила могут быть внесены соответствующие изменения.

## 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 городского поселения город Поворино и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино.

## 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

## В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино.**

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану городского поселения город Поворино;

- 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 Поворинского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

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

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

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

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

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

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

5. Глава 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 заявителям.

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

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино 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 городского поселения город Поворино 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.

## 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения город Поворино

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

# 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 городского поселения город Поворино, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

и один фрагмент 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 города Поворино.

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. На картах (схемах) градостроительного зонирования населенного пункта и на карте (схеме) зонирования городского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в ст.28 настоящих Правил.

**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 (электроподстанции 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 городского поселения город Поворино, а именно на территории города Поворино, выделяется **206** участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

**19.1.1. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

Расположенные в границах жилой зоны второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с основными улицами, являются участками зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка****зоны** | **Картографическое описание границ территориальной зоны** |
| **город Поворино** |
| Ж1/1/1 | От угла квартала пересечения улиц Ломоносова и пер. Матросова линия границы идет в СВ направлении вдоль пер. Матросова до пересечения с ул. Восточная, затем в Ю направлении вдоль ул. Восточная до пересечения с ул. Московская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Ломоносова, далее вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Матросова. |
| Ж1/1/2 | От угла квартала пересечения ул. Ломоносова и пер. Авиационный линия границы идет в В направлении вдоль пер. Авиационный до пересечения с ул. Восточная, затем в Ю направлении вдоль ул. Восточная до пер. Матросова. После чего меняет направление на З и следует вдоль пер. Матросова до ул. Ломоносова, далее в СЗ направлении до пер. Авиационный. |
| Ж1/1/3 | От угла квартала пересечения ул. Ломоносова и пер. 8 Марта линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до пересечения с пер. Космодемьянской, далее в Ю направлении вдоль пер. Космодемьянской до угла границы земельного участка домовладения №1, далее в В направлении вдоль границы земельного участка домовладения №1 до ул. Восточная. После чего меняет направление на Ю и следует вдоль ул. Восточная до пересечения с пер. Авиационный, затем в З направлении вдоль пер. Авиационный до пересечения с ул. Ломоносова, далее в СЗ направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. 8 Марта. |
| Ж1/1/4 | От угла квартала пересечения пер. 8 Марта и пер. Космодемьянской линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до пересечения с ул. Восточная, далее в Ю направлении вдоль ул. Восточная до пересечения с пер. Космодемьянской, затем в З направлении вдоль пер. Космодемьянской до З угла границы земельного участка домовладения №3. После чего меняет направление на С и следует вдоль пер. Космодемьянской до пересечения с пер. 8 Марта. |
| Ж1/1/5 | От угла квартала пересечения пер. Пархоменко с ул. Ломоносова линия границы идет в В, а затем меняет направление на ЮВ и идет вдоль границы земельных участков домовладений по четной стороне от №138 до №128, а также вдоль границы земельного участка домовладения №29 до пер. 8 Марта. После чего меняет направление на З и следует вдоль пер. 8 Марта до пересечения с ул. Ломоносова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Пархоменко. |
| Ж1/1/6 | От угла квартала пересечения пер. Пархоменко и ул. Кирова линия границы идет в СВ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Ломоносова, затем в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения до пер. 8 Марта, далее в З направлении вдоль пер. 8 Марта до пересечения с ул. Кирова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Пархоменко.  |
| Ж1/1/7 | От З угла квартала пересечения ул. Кирова и пер. Крылова линия границы идет в В направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Ломоносова, далее в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Пархоменко. Затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Кирова, после чего меняет направление С и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Крылова. |
| Ж1/1/8 | От угла квартала пересечения ул. Кирова и пер. им. О. Кошевого линия границы идет вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Ломоносова, далее в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Крылова, затем в З направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Кирова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. им. О. Кошевого.  |
| Ж1/1/9 | От угла квартала З угол границы земельного участка домовладения по ул. Кирова линия границы идет в В направлении вдоль границы земельных участков домовладений до ул. Ломоносова, затем в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. им. О. Кошевого. После чего меняет направление на З и следует вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Кирова, далее в С направлении до угла границы земельного участка домовладения по ул. Кирова. |
| Ж1/1/10 | От угла квартала пересечения ул. Лесная и ул. Кирова линия границы идет в В направлении вдоль ул. Кирова, затем в Ю направлении тоже вдоль ул. Кирова до Ю угла границы земельного участка домовладения №173. После чего меняет направление на З и следует вдоль линии границы земельного участка домовладения №173 до ул. Лесная, далее в С. Направлении вдоль ул. Лесная до ул. Кирова. |
| Ж1/1/11 | От угла квартала З угол границы земельного участка домовладения №167 по ул. Лесная линия границы идет в В направлении вдоль границы земельного участка домовладения №167 до ул. Кирова, далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. им. О. Кошевого, затем в З направлении вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Лесная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Лесная до угла границы земельного участка домовладения №167 по ул. Лесная. |
| Ж1/1/12 | От угла квартала пересечения ул. Лесная и пер. им. О. Кошевого линия границы идет в В направлении вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Кирова, затем в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Крылова, далее в З направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Лесная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Лесная до пересечения с пер. им. О. Кошевого. |
| Ж1/1/13 | От угла квартала пересечения ул. Лесная и пер. Крылова линия границы идет в В направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Кирова, далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Пархоменко, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Лесная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Лесная до пересечения с пер. Крылова. |
| Ж1/1/14 | От угла квартала, пересечения ул. Кирова и пер. Пархоменко, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. 8 Марта, далее в З направлении вдоль пер. 8 Марта до пер. Пархоменко. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Кирова. |
| Ж1/1/15 | От угла квартала, пересечения пер. 40 лет ВЛКСМ и пер. 8 Марта, линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до пересечения с ул. Кирова, далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. 40 лет ВЛКСМ, затем в З, и меняя направление на С, следует вдоль пер. 40 лет ВЛКСМ до пересечения с пер. 8 Марта.  |
| Ж1/1/16 | От угла квартала, пересечения ул. Кирова и пер. 8 Марта, линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до пер. 21 Партсъезда, далее в Ю направлении вдоль пер. 21 Партсъезда до пер. Авиационный, затем в З направлении вдоль пер. Авиационный до ул. Кирова. После чего меняет направление на С м следует вдоль ул. Кирова до пер. 8 Марта.  |
| Ж1/1/17 | От угла квартала, пересечения пер. 21 Партсъезда и пер. 8 Марта, линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до ул. Ломоносова, далее в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пер. Авиационный, затем в З направлении вдоль пер. Авиационный до пер. 21 Партсъезда. После чего меняет направление на С и следует вдоль 21 Партсъезда до пер. 8 Марта. |
| Ж1/1/18 | От угла квартала, пересечения ул. Кирова и пер. Авиационный, линия границы идет в В направлении вдоль пер. Авиационный до ул. Ломоносова, далее в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова, до пер. Хоперский, затем в З с дальнейшим изменением направления на С и опять на З вдоль пер. Хоперский до ул. Кирова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Кирова до пер. Авиационный. |
| Ж1/1/19 | От угла квартала, пересечения ул. Кирова и пер. Хоперский, линия границы идет в В направлении вдоль пер. Хоперский и далее со всеми изменениями направления переулка Хоперский до ул. Ломоносова, затем в Ю направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с ул. Московская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Кирова, далее в С направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Хоперский.  |
| Ж1/1/20 | От угла квартала, пересечения пер. Кольцова и ул. Кирова, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Кольцова, далее меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Кольцова со всеми изменениями направления переулка до пересечения с ул. Кирова. |
| Ж1/1/21 | От угла квартала, пересечения ул. Народная и пер. Авиационный, линия границы следует в В направлении вдоль пер. Авиационный до пересечения с ул. Кирова, далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Кольцова, затем в З направлении вдоль переулка Кольцова со всеми изменениями направления пер. Кольцова до пересечения с ул. Кирова. Далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с ул. Московская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Народная, затем в С направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Авиационный. |
| Ж1/1/22 | От угла квартала, пересечения ул. Народная и пер. 8 Марта, линия границы идет в В направлении вдоль пер. 8 Марта до пересечения с пер. 40 лет ВЛКСМ, затем в Ю направлении вдоль пер. 40 лет ВЛКСМ с дальнейшим изменением направления переулка на В до пересечения с ул. Кирова. Далее в Ю направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Авиационный. После чего меняет направление на З и следует вдоль пер. Авиационный до пересечения с ул. Народная, далее в С направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. 8 Марта. |
| Ж1/1/23 | От угла квартала, пересечения ул. Народная и пер. Крылова, линия границы идет в В направлении вдоль пер. Крылова, до пересечения с ул. Лесная, затем в Ю направлении вдоль ул. Лесная до пересечения с пер. Пархоменко, далее в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Народная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Крылова. |
| Ж1/1/24 | От угла квартала, пересечения улиц Народная и пер. им. О. Кошевого, линия границы идет в В направлении вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Лесная, далее в Ю направлении вдоль ул. Лесная до пересечения с пер. Крылова, затем в З направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Народная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Народная до пересечения с пер. им. О. Кошевого.  |
| Ж1/1/25 | От угла квартала, угол границы земельного участка домовладения №230 по ул. Народная, линия границы идет в СВ направлении вдоль границы земельного участка домовладения № 230 до ул. Лесная , затем в Ю направлении вдоль ул. Лесная до пересечения с пер. О. Кошевого, далее в З направлении вдоль пер. им. О. Кошевого до пересечения с ул. Народная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Народная до угла границы земельного участка домовладения № 230 по ул. Народная. |
| Ж1/1/26 | От угла квартала, угол границы земельного участка домовладения № 275 по ул. Народная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Народная до угла границы земельного участка домовладения №255 по ул. Народная. После чего меняет направление на З и следует вдоль границы земельных участков домовладений № 255 и № 232 до конца границы земельного участка домовладения № 232, далее в С направлении вдоль границы земельных участков домовладений до конца границы земельного участка домовладения № 273. Затем в В направлении вдоль границы земельного участка домовладения № 273 до ул. Народная. |
| Ж1/1/27 | От угла квартала, угол границы земельного участка домовладения №253 по ул. Народная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Народная до проезда вдоль границы земельного участка домовладения №235, затем в З направлении вдоль границы земельных участков домовладений №235, 206 до ул. Чкалова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чкалова до угла границы земельного участка домовладения № 230 у проезда, далее в В направлении вдоль границы земельных участков домовладений № 230 и 253 ( вдоль проезда) до ул. Народная. |
| Ж1/1/28 | От угла квартала (угол границы земельного участка домовладения №233 по ул. Народная линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Крылова, затем в З направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Чкалова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чкалова до угла земельного участка домовладения №204, далее в В направлении вдоль проезда по границе земельных участков домовладений № 204 и №233 до ул. Народная. |
| Ж1/1/29 | От угла квартала, пересечения пер. Крылова и ул. Народная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Гайдара, затем в З направлении вдоль пер. Гайдара до ул. Чкалова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чкалова до пер. Крылова, далее в В направлении вдоль пер. Крылова до ул. Народная. |
| Ж1/1/30 | От угла квартала, пересечения пер. Гайдара и ул. Народная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Пархоменко, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Чкалова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Гайдара, далее в В направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Народная. |
| Ж1/1/31 | От угла квартала, пересечения пер. Пархоменко и ул. Народная, линия границы идет в Ю на правлении вдоль ул. Народная до пересечения с ул. Московская, затем в СЗ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Чкалова. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Пархоменко, далее в СВ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Народная. |
| Ж1/1/32 | От угла квартала, пересечения пер. Пархоменко и ул. Чкалова, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Чкалова до пересечения с ул. Московская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Революционная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Пархоменко, затем в СВ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Чкалова. |
| Ж1/1/33 | От угла квартала, пересечения пер. Гайдара с ул. Чкалова, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Пархоменко, далее в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Революционная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Гайдара, затем в В вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Чкалова. |
| Ж1/1/34 | От угла квартала, пересечения пер. Крылова и ул. Чкалова, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Гайдара, затем в З направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Революционная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Крылова, далее в В направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Чкалова. |
| Ж1/1/35 | От угла квартала, С угол границы земельного участка домовладения № 193 по ул. Чкалова, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Чкалова до пер. Крылова, затем в З направлении вдоль пер. Крылова до пересечения с ул. Революционная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Революционная до конца границы земельного участка домовладения № 193, далее в В направлении вдоль линии границы земельного участка домовладения № 193 до ул. Чкалова. |
| Ж1/1/36 | От угла квартала, от пересечения автопроезда с ул. Чкалова граница идет в Ю направление по ул. Чкалова до пересечения с автопроездом, затем поворачивает и идет в З направлении по автопроезду до ручья. Далее линия границы идет в С направлении вдоль ручья до пересечения с автопроездом, потом поворачивает на В по автопроезду и вдоль северной линии границы земельного участка домовладения по ул. Чкалова до пересечения с ул. Чкалова. |
| Ж1/1/37 | От угла квартала, пересечения авто проезда и ул. Революционная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Революционная до пер. Песчаный; далее в З направлении вдоль пер. Песчаный до линии границы ручья. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль линии границы ручья до авто проезда между границами земельных участков, затем в В направлении вдоль авто проезда до пересечения с ул. Революционная. |
| Ж1/1/38 | От угла квартала, пересечения пер. Песчаный и ул. Революционная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Революционная, до пересечения с пер. Гайдара, далее в З направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Набережная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Набережная до пересечения с пер. Песчаный, затем в В направлении вдоль пер. Песчаный до пересечения с ул. Революционная. |
| Ж1/1/39 | От угла квартала, пересечения пер. Гайдара и ул. Революционная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Пархоменко, далее в ЮЗ направлении вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Набережная. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Набережная до пересечения с пер. Гайдара, затем в В направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Революционная. |
| Ж1/1/40 | От угла квартала, пересечения пер. Пархоменко и ул. Революционная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Революционная до пересечения с ул. Московская, далее в ЮЗ направлении до пересечения с пер. Пархоменко. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль пер. Пархоменко до пересечения с ул. Революционная. |
| Ж1/1/41 | От угла квартала ( С угол линии границы земельного участка домовладения № 12 по ул. Набережная) линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Набережная до пересечения с ул. Московская, далее в З направлении вдоль ул. Московская до пересечения с пер. Овражный. После чего меняет направление на С и следует вдоль пер. Овражный до конца линии границы земельного участка домовладения № 12, далее в В направлении вдоль линии границы земельного участка домовладения № 12 до ул. Набережная. |
| Ж1/1/42 |  От угла квартала ( С угол линии границы земельного участка домовладения № 112 по ул. 3 Сентября) линия границы идет в ЮВ направлении вдоль линии границы земельного участка домовладения №112 до пер. Овражный, затем в Ю направлении вдоль пер. Овражный до пересечения с ул. Московская. После чего меняет направление на З и следует вдоль ул. Московская до пересечения с ул. 3 сентября, далее в С направлении вдоль ул. 3 Сентября до угла границы земельного участка домовладения № 112.  |
| Ж1/1/43 | От угла квартала, пересечения пер. Гайдара и ул. Набережная, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Набережная до конца линии границы земельного участка домовладения № 16, затем в З направлении вдоль линии границы земельного участка домовладения № 16 до пер. Овражный. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Овражный до пер. Гайдара, далее в В направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Набережная. |
| Ж1/1/44 | От угла квартала, пересечения пер. Песчаный с ул. Набережная, линия границы идет в Ю на правлении вдоль ул. Набережная до пересечения с пер. Гайдара, затем в З направлении вдоль пер. Гайдара до пересечения с ул. Пролетарская. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Пролетарская до пересечения с пер. Песчаный, далее в В направлении вдоль пер. Песчаный до пересечения с ул. Набережная. |
| Ж1/1/45 | От угла квартала, пересечения ул. Пролетарская и пер. Гайдара, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль пер. Гайдара до ул. 3 сентября, затем в Ю направлении вдоль ул. 3 сентября до авто проезда между участками домовладений. После чего меняет направление на З и следует вдоль линии границы земельных участков домовладений № 9, 7, 146 до ул. Пролетарская, далее в С направлении вдоль ул. Пролетарская до пересечения с пер. Гайдара. |
| Ж1/1/46 | От угла квартала( пересечения ул. Пролетарская и автопроезда вдоль линии границы земельного участка домовладения № 144) линия границы идет в В направлении вдоль автопроезда до пересечения с ул. 3 сентября; далее в Ю направлении вдоль ул. 3 сентября до пересечения с ул. Московская. После чего меняет направление на З и следует вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Пролетарская, затем в С направлении вдоль ул. Пролетарская до пересечения с автопроездом на углу границы земельного участка домовладения № 144. |
| Ж1/1/47 | От угла квартала, пересечения пер. Фурманова и ул. Пролетарская, линия границы идет в ЮЗ направлении вдоль ул. Пролетарская до пересечения с ул. Московская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. 9 Мая. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль ул. 9Мая до пересечения с пер. Фурманова, затем в ЮВ направлении вдоль пер. Фурманова до пересечения с ул. Пролетарская. |
| Ж1/1/48 | От СЗ угла участка №36 по ул. 9 Мая граница идет вдоль земельного участка в СВ направлении до пересечения с ул. Пролетарской , далее линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. Пролетарская до пересечения с пер. Фурманова, далее в СЗ направлении вдоль пер. Фурманова до пересечения с ул. 9 Мая. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. 9 Мая до северной границы участка домовладения №36. |
| Ж1/1/49 | От Ю угла участка №100 по ул. Пролетарская линия границы идет в С направлении вдоль ул. Пролетарской до участка №145а, затем вдоль северной границы участка домовладения №145а до пересечения с ул. 9 Мая, далее в Ю направлении вдоль ул. 9 Мая до участка №38, затем вдоль южной границы участка домовладения №38 до пересечения с ул. Пролетарской. |
| Ж1/1/50 | От С угла участка №67 по ул. 9 Мая, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. 9 Мая до пересечения с проездом между участками №35 и №31 по ул. 9 Мая, далее в З направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Чапаева. После чего меняет направление на С, далее на С и следует вдоль ул. Чапаева до северной границы участка №36 по ул. Чапаева, затем вдоль северной границы участка №36 по ул. Чапаева до пересечения с ул. 9 Мая.  |
| Ж1/1/51 | От угла квартала, пересечения проезда между домами №35 и №31 по ул. 9 Мая и ул. 9 Мая, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. 9 Мая до пересечения с пер. Фурманова, далее З направлении вдоль пер. Фурманова до пересечения с ул. Чапаева. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чапаева до пересечения с проездом между домами №35 и №31, затем в В направлении вдоль пересечения проезда между домами №35 и №31 по ул. 9 Мая до пересечения с ул. 9 Мая. |
| Ж1/1/52 | От угла кварта, пересечения пер. Фурманова и ул. 9 Мая, линия границы идет в Ю направлении вдоль ул. 9 Мая до пересечения с ул. Московская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Чапаева. После чего меняет направление на С и следует вдоль ул. Чапаева до пересечения с пер. Фурманова, затем в В направлении вдоль пер. Фурманова до пересечения с ул. 9 Января. |
| Ж1/1/53 | Граница участка зоны идет по линии застройки квартала или (идет по границам земельных участков) от пересечения ул. Московская и ул. Вагонников в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Пролетарская, далее вдоль ул. Пролетарская до пер. Проезжий, после чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Чапаева, затем в СЗ направлении вдоль ул. Вагонников до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/54 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Чапаева и пер. Проезжий в СВ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Пролетарская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Пролетарская до проезда между земельными участками домовладений №13 и№11, затем вдоль вышеназванного проезда в ЮЗ направлении до пересечения с ул. Чапаева, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Чапаева до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/55 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Чапаева и проезда между земельными участками домовладений №13 и №11 в СВ направлении вдоль вышеназванного проезда до пересечения с ул. Пролетарская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Пролетарская, затем в общем ЮЗ направлении по границе земельного участка домовладения №1, расположенного по ул. Пролетарская, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль границ земельных участков №№1-11, расположенных по ул. Пролетарская, до пересечения с проездом между земельными участками домовладений №13 и №11 |
| Ж1/1/56 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Пролетарская и ул. Седова в В направлении вдоль ул.Седова до пересечения с ул. Революционная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Балашовский, затем в З направлении вдоль пер. Балашовский до пересечения с ул. Пролетарская, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пролетарская до пересечения с ул. Седова |
| Ж1/1/57 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Пролетарская и пер. Проезжий в СВ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. 3 Сентября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 3 Сентября до пересечения с ул. Седова, затем в З направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. Пролетарская, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пролетарская до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/58 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Пролетарская и ул. 3 Сентября в СВ и далее ЮВ направлении вдоль ул. 3 Сентября до пересечения с ул. 3 Сентября, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Пролетарская, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пролетарская до пересечения с ул. 3 Сентября |
| Ж1/1/59 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Пролетарская и ул. Московская в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. 3 Сентября, затем в ЮВ и далее ЮЗ направлении вдоль границы земельных участков домовладений № 65, 63, 104 до пересечения с ул. Пролетарская, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пролетарская до пересечения с ул. Московская, исключая территорию храма. |
| Ж1/1/60 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Московская и ул. 3 Сентября в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с пер. Рабочий, далее вдоль пер. Рабочий до пересечения с пер. Проезжий, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. 3 Сентября, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 3 Сентября до пересечения с ул. Московская, исключая территорию ЗУ, занимаемого почтой по ул. Московская, 2. |
| Ж1/1/61 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Московская и ул. 3 Сентября в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Революционная, далее вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Проезжий, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. 3 Сентября, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 3 Сентября до пересечения с ул. Московская, исключая территорию ЗУ, занимаемого банком. |
| Ж1/1/62 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. 3 Сентября и пер. Проезжий в СВ направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Революционная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Революционная до пересечения с ул. Седова, затем в З направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. 3 Сентября, после чего в общем СЗ направлении следует вдоль ул. 3 Сентября до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/63 | Граница квартала идет от пересечения ул. Седова и ул. Революционная в В направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. Народная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Балашовский, затем в З направлении вдоль пер. Балашовский до пересечения с ул. Революционная, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Революционная до пересечения с ул. Седова |
| Ж1/1/64 | Граница квартала идет от пересечения пер. Проезжий и ул. Революционная в В направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Первомайская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Первомайская до пересечения с ул. Седова, затем в З направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. Революционная, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Революционная до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/65 | Граница квартала идет от пересечения ул. Московская и ул. Революционная в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Первомайская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Первомайская до пересечения с пер. Проезжий, затем в З направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Революционная, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Революционная до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/66 | Граница квартала идет от пересечения ул. Московская и ул. Первомайская в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Чкалова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Проезжий, затем в З направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Первомайская, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Первомайская до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/67 | Граница квартала идет от пересечения пер. Проезжий и ул. Первомайская в В направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Чкалова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Чкалова до пересечения с ул. Седова, затем в З направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. Первомайская, после чего в общем СЗ направлении следует вдоль ул. Первомайская до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/68 | Граница квартала идет от пересечения пер. Проезжий и ул. Чкалова в В направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Народная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Народная до пересечения с ул. Седова, затем в З направлении вдоль ул. Седова до пересечения с ул. Чкалова, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Чкалова до пересечения с пер. Проезжий |
| Ж1/1/69 | Граница квартала идет от пересечения ул. Московская и ул. Чкалова в ЮВ направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Народная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Проезжий, затем в З направлении вдоль пер. Проезжий до пересечения с ул. Чкалова, после чего в СЗ направлении следует вдоль ул. Чкалова до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/70 | Граница квартала идет от пересечения ул. Народная и проезда вдоль земельного участка домовладения № 66 по ул. Народная и земельного участка № 2 по пер. Толстого до пересечения с пер. Толстого, далее в ЮВ направлении вдоль пер. Толстого до пересечения с пер. 9 Января, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Народная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Народная до пересечения с вышеуказанным проездом |
| Ж1/1/71 | Граница квартала идет от пересечения пер. Толстого и проезда вдоль земельного участка домовладения № 2 по пер. Толстого, земельного участка домовладения № 67 по ул. Кирова до пересечения с ул. Кирова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. 9 Января, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с пер. Толстого, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Толстого до пересечения с вышеуказанным проездом |
| Ж1/1/72 | Граница квартала идет от пересечения ул. Народная и пер. 9 Января в СВ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Кирова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Докучаева, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Народная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Народная до пересечения с пер. 9 Января |
| Ж1/1/73 | Граница квартала идет от пересечения ул. Народная и пер. Докучаева в СВ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Кирова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Балашовский, затем в З направлении вдоль пер. Балашовский до пересечения с ул. Народная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Народная до пересечения с пер. Докучаева |
| Ж1/1/74 | Граница квартала идет от пересечения ул. Кирова и пер. Докучаева в СВ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Ломоносова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Балашовский, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Балашовский до пересечения с ул. Кирова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. Докучаева |
| Ж1/1/75 | Граница квартала идет от пересечения ул. Кирова и пер. 9 Января в СВ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Сенная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Сенная до пересечения с пер. Докучаева, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Кирова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с пер. 9 Января |
| Ж1/1/76 | Граница квартала идет от пересечения ул. Кирова и ул. Московская в В направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Сенная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Сенная до пересечения с пер. 9 Января, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Кирова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Кирова до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/77 | Граница квартала идет от пересечения ул. Сенная и ул. Московская в В направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Ломоносова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. 9 Января, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Сенная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Сенная до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/78 | Граница квартала идет от пересечения ул. Сенная и пер. 9 Января в СВ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Ломоносова, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Докучаева, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Сенная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Сенная до пересечения с пер. 9 Января |
| Ж1/1/79 | Граница квартала идет от пересечения ул. Ломоносова и пер. Докучаева в СВ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Восточная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Восточная до пересечения с пер. Балашовский, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Балашовский до пересечения с ул. Ломоносова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. Докучаева |
| Ж1/1/80 | Граница квартала идет от пересечения ул. Ломоносова и пер. 9 Января в СВ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Восточная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Восточная до пересечения с пер. Докучаева, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Докучаева до пересечения с ул. Ломоносова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Ломоносова до пересечения с пер. 9 Января |
| Ж1/1/81 | Граница квартала идет от пересечения ул. Ломоносова и ул. Московская в общем восточном направлении вдоль ул. Московская до пересечения с ул. Восточная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Восточная до пересечения с пер. 9 Января, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. 9 Января до пересечения с ул. Ломоносова, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Ломоносова до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/82 | Граница квартала идет от пересечения ул. Восточная и ул. Московская в общем восточном направлении вдоль ул. Московская до пересечения с границей населенного пункта, далее в ЮЗ направлении вдоль границы населенного пункта до стыка с ул. Восточная, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Восточная до пересечения с ул. Московская |
| Ж1/1/83 | Граница зоны идет от СВ угла земельного участка домовладения № 1 по ул. Дзержинского в В направлении вдоль ул. Дзержинского до пересечения с ул. Жукова, затем в Ю направлении вдоль ул. Жукова до пересечения с ул. Транспортная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Транспортная до проезда между земельными участками домовладений №38 и №34, затем вдоль вышеуказанного проезда, после чего меняет направление на СВ и следует вдоль границ земельных участков домовладений, расположенных по ул. Транспортная. Далее граница зоны идет в С направлении вдоль границ земельных участков расположенных по ул. Жукова, поворачивает на запад вдоль южной границы земельных участков домовладений по ул. Дзержинского, далее следует в С направлении вдоль З границы земельного участка домовладения № 1 по ул. Дзержинского до СВ угла данного участка.  |
| Ж1/1/84 | Граница зоны идет от З угла земельного участка домовладения №62 по ул. Транспортная в общем СВ направлении вдоль границ земельных участков домовладений по ул. Транспортная до проезда м/у земельными участками домовладений № 38 и № 34, далее вдоль вышеуказанного проезда до пересечения с ул. Транспортная, после чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Транспортная, затем меняет направление на СВ и следует вдоль ЮЗ границы земельного участка домовладения № 62 по ул. Транспортная до З угла данного земельного участка  |
| Ж1/1/85 | Граница зоны идет от З угла земельного участка домовладения №55 в СВ направлении вдоль ул. Транспортная, далее поворачивает на ЮВ и проходит вдоль СВ границы земельного участка домовладения № 63 по ул. Транспортная, после чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль границ земельных участков домовладений по ул. Транспортная, затем поворачивает в СЗ направлении вдоль ЮЗ границы земельного участка домовладения № 55 до западного угла данного земельного участка  |
| Ж1/1/86 | Граница зоны идет от СЗ угла земельного участка домовладения №1 по ул. Жукова в В направлении вдоль границы вышеуказанного земельного участка, после чего в общем Ю направлении следует вдоль границ земельных участков домовладений по ул. Жукова, поворачивает в З направлении вдоль южной границы земельного участка домовладения № 63, затем в С направлении вдоль восточных границ земельных участков домовладений по ул. Жукова |
| Ж1/1/87 | Граница зоны идет от З угла земельного участка домовладения № 90 по ул. Жукова в СВ направлении вдоль границы вышеуказанного земельного участка, далее в ЮВ направлении следует вдоль северо-восточных границ земельных участков домовладений по ул. Жукова, поворачивает в ЮЗ направлении вдоль юго-восточной границы земельного участка домовладения № 100,  затем в СЗ направлении вдоль границ земельных участков домовладений по ул. Жукова до З угла земельного участка домовладения №90 по ул. Жукова |
| Ж1/1/88 | Граница зоны идет от С угла земельного участка домовладения № 29 в ЮВ направлении вдоль ул. Центральная до пересечения с ул. Титова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Титова до пересечения с проездом, разделяющим жилую и промышленную зоны, затем поворачивает в СЗ, далее в СВ направлении вдоль вышеуказанного проезда, далее по северо-западной границе земельного участка №29 по ул. Центральная до С угла данного земельного участка  |
| Ж1/1/89 | Граница зоны идет от пересечения ул. Титова с проездом, разделяющим жилую и промышленную зоны, в СВ направлении вдоль ул. Титова до пересечения с ул. Центральная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Центральная до проезда между земельными участками домовладений №11 и №9, после чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль проезда между земельными участками домовладений №11 и №9 до границы промышленной зоны, затем в СВ направлении вдоль границы промышленной зоны до пересечения с ул. Титова |
| Ж1/1/90 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Центральная, 18а - 42 (четная сторона). |
| Ж1/1/91 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Свободы, 32 и пер. Строительный, 8. |
| Ж1/1/92 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Свободы 43, 41, ул. Пушкина, 4, 6. |
| Ж1/1/93 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Ленинская, 1, 3, 5, ул. Пушкина, 3. |
| Ж1/1/94 | От угла квартала, пересечения ул. Линейная и ул. Советская, линия границы идет в СВ направлении вдоль ул. Линейная далее меняет направление на ЮВ вдоль ул. Линейная до пересечения с проездом вдоль ЮВ границы ЗУ №5 по ул. Линейная. После чего меняет направление на ЮЗ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Советская, далее меняет направление на СЗ вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Советская . |
| Ж1/1/95 | От угла квартала, пересечения ул. Трудовая и ул. Советская, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Молодежная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Молодежная до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Советская. |
| Ж1/1/96 | От угла квартала, пересечения ул. Советская и ул. Трудовая, линия границы идет в Юз направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Свободы, далее в СЗ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Совхозная. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль ул. Совхозная до пересечения с ул. Советская, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Трудовая. |
| Ж1/1/97 | От угла квартала, пересечения ул. Локомотивная и ул. Советская, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Совхозная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Совхозная до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Локомотивная, далее в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Советская. |
| Ж1/1/98 | От угла квартала, пересечения ул. Свободы с пер. Лермонтова, линия границы идет в СВ направлении вдоль пер. Лермонтова до конца границы земельного участка домовладения №20, далее в ЮВ направлении вдоль линии границы земельного участка домовладений, расположенных по ул. Свободы до ул. Локомотивная. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Свободы, затем в СЗ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с пер. Лермонтова. |
| Ж1/1/99 | От угла квартала, пересечения ул. Свободы и пер. Строительный, линия границы идет в СВ направлении вдоль пер. Строительный до конца линии границы земельного участка домовладения № 28, далее в ЮВ направлении вдоль линии границы земельных участков домовладений, расположенных по ул. Свободы до пер. Лермонтова. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль пер. Лермонтова до пересечения с ул. Свободы, затем в СЗ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с пер. Строительный. |
| Ж1/1/100 | От угла квартала, пересечения пер. Строительный и ул. Свободы, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Локомотивная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с пер. Железнодорожный. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Железнодорожный до пересечения с пер. Строительный, затем в СВ направлении вдоль пер. Строительный до пересечения с ул. Свободы, исключая ЗУ, занимаемый типографией по ул. Свободы, 25. |
| Ж1/1/101 | От угла квартала, пересечения пер. Строительный с пер. Железнодорожный, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль пер. Железнодорожный до пересечения с ул. Локомотивная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с пер. Строительный, затем в СВ направлении вдоль пер. Строительный до пересечения с пер. Железнодорожный. |
| Ж1/1/102 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Карла Маркса, 28, 30. |
| Ж1/1/103 | От угла квартала, пересечения ул. Пушкина и ул. К. Маркса, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с пер. Школьный, далее в ЮЗ направлении вдоль пер. Школьный до пересечения с ул. Спортивная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Спортивная до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. К. Маркса. |
| Ж1/1/104 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Карла Маркса, 1-31 (нечетная сторона). |
| Ж1/1/105 | От угла квартала, пересечения ул. Локомотивная и ул. Свободы, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Совхозная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Совхозная до пересечения с ул. Колчигина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Локомотивная, затем в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Свободы. |
| Ж1/1/106 | От угла квартала, пересечения ул. Совхозная и ул. Свободы, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Трудовая, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Колчигина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Совхозная, затем в СВ направлении вдоль ул. Совхозная до пересечения с ул. Сводобы. |
| Ж1/1/107 | От угла квартала, пересечения ул. Трудовая и ул. Свободы, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Молодежная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Молодежная до пересечения с ул. Колчигина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. с ул. Трудовая, затем в СВ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Свободы. |
| Ж1/1/108 | От угла квартала, пересечения ул. Колчигина и ул. Молодежная, линия границы идет в СВ направлении вдоль ул. Молодежная до линии границы земельного участка с малоэтажной застройкой, далее в ЮВ, а затем в СВ направлении вдоль линии границы земель с малоэтажной застройкой до пересечения с ул. Советская. Затем в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Феоктистова. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Феоктистова до пересечения с ул. Чехова, далее в СЗ, а потом в ЮЗ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с ул. Колчинига, затем в СЗ направлении вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Молодежная, исключая ЗУ занятые двухэтажными многоквартирными домами и детским садом по ул. Чехова, 4, 6, ул. Советская, 1, 3, 5, 7, ул. Феоктистова, 6. |
| Ж1/1/109 | От угла квартала, пересечения ул. Колчигина и ул. Чехова, линия границы идет в СВ направлении вдоль ул. Чехова до угла линии границы земельного участка домовладения №1, далее в ЮВ направлении вдоль линии границы земельного участка домовладения № 1 до пересечения с ул. Феоктистова. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Феоктистова до пересечения с ул. Кочигина, затем в СЗ направлении вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Чехова. |
| Ж1/1/110 | ОТ угла квартала, пересечения ул. Чехова и ул. Колчигина, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Феоктистова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Феоктистова до пересечения с ул. Малая Лесозащитная. После чего меняем направление на СЗ и следует вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Чехова, затем в СВ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с ул. Колчигина. |
| Ж1/1/111 | ОТ угла квартала, пересечения ул. Трудовая и ул. Колчигина, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Колчигина до пересечения с ул. Чехова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с ул. Малая Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения ул. Трудовая, затем в СВ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Колчигина. |
| Ж1/1/112 | От угла квартала, пересечения ул. Локомотивная и ул. Колчигина, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Кочигина до пересечения с ул. Трудовая, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Малая Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Локомотивная, затем в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Колчигина. |
| Ж1/1/113 | От угла квартала, пересечения ул. Локомотивная и Малая Лесозащитная, линия границы идет ЮВ направлении вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Трудовая, далее в ЮЗ направлении вдоль ул.Трудовая до пересечения с ул. Энтузиастов. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Локомотивная, затем в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Малая Лесозащитная. |
| Ж1/1/114 | От угла квартала, пересечения ул. Трудовая и ул. Малая Лесозащитная, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Чехова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с пер. Энтузиастов, далее в СЗ направлении вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Трудовая. После чего меняет направление на СВ и следует вдоль ул. Трудовая до пересечения с ул. Малая Лесозащитная. |
| Ж1/1/115 | От угла квартала, пересечения ул. Чехова и ул. Малая Лесозащитная, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Феоктистова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Феоктистова до пересечения с пер. Энтузиастов. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Чехова, затем в СВ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с ул. Малая Лесозащитная.  |
| Ж1/1/116 | От угла квартала, пересечения ул. Чехова и пер. Энтузиастов, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Феоктистова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Феоктистова до угла линии границы земельных участков домовладений. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль линии границы земельных участков домовладений до пересечения с ул. Чехова, затем в СВ направлении вдоль ул. Чехова до пересечения с пер. Энтузиастов. |
| Ж1/1/117 | От угла квартала, пересечения ул. Трудовая и пер. Энтузиастов, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Чехова, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Чехова до угла линии границы земельных участков домовладений. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль линии границы земельных участков домовладений до пересечения с ул. Трудовая, затем в СВ направлении вдоль ул. Трудовая до пересечения с пер. Энтузиастов. |
| Ж1/1/118 | От угла квартала, пересечения ул. Локомотивная и пер. Энтузиастов, линия границы идет в ЮВ направлении вдоль пер. Энтузиастов до пересечения с ул. Трудовая, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Трудовая до угла линии границы земельных участков домовладений. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль линии границы земельных участков домовладений до пересечения с ул. Локомотивная, затем в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с пер. Энтузиастов. |
| Ж1/1/119 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Пионерская и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Садовая, затем в СЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Свободы, после чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/120 | Граница участка зоны идет от точки пересечения ул. Свободы и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Пионерская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Садовая, затем в СЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Свободы. После чего продолжает менять направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/121 | Граница участка зоны идет от точки пересечения ул. Куйбышева и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. садовая, затем в СЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Куйбышева. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/122 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. К. Маркса и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до, пересечения с ул. Садовая, затем в СЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направление на СЗ до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/123 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Линейная с ул. Маяковского в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. К. Маркса,. далее в ЮВ направлении до вдоль ул. К. Маркса пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении до вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Маяковского. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/124 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. ХVIII Партсъезда и ул. Линейная в СВ направлении до вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Маяковского, далее в ЮВ направлении до вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. ХVIII Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и до вдоль ул. ХVIII Партсъезда пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/125 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. М. Горького и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. ХVIII Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. ХVIII Партсъезда до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/126 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Победы и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Садовая, затем В СВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/127 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Мичурина и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Победы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Линейная, исключая участок совпадающий с внешними границами ЗУ, занимаемого Поворинской районной станции по борьбе с болезнями животных, расположенным по ул. Мичурина, 133. |
| Ж1/1/128 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Озерная и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Мичурина, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении до пересечения с ул. Озерная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Озерная до пересечения с ул. Линейная, исключая участок совпадающий с внешними границами ЗУ, занимаемого Поворинской районной станции по борьбе с болезнями животных, расположенным по ул. Мичурина, 133. |
| Ж1/1/129 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Лесозащитная и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Озерная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Озерная до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/130 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. 40 лет Октября и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Садовая, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. 40 лет Октября. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/131 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Газовиков и ул. Линейная в СВ направлении вдоль ул. Линейная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Садовая. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Газовиков, затем в СЗ направлении вдоль ул. Газовиков до пересечения с ул. Линейная. |
| Ж1/1/132 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Газовиков и ул. Садовая в СВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. 40 лет Октября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с проездом, проходящим вдоль зоны рекреации вокруг пруда Ломакин. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль зоны рекреации до пересечения с ул. Газовиков, затем в СЗ направлении вдоль ул. Газовиков до пересечения с ул. Садовой. |
| Ж1/1/133 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. 40 лет Октября и ул. Садовая в СВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Лесозащитная до границы рекреационной зоны. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль границы участка рекреационной зоны до пересечения с ул. 40 лет Октября, затем в СЗ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/134 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Лесозащитная с ул. Садовой в СВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Мичурина, далее меняет направление на ЮВ следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Вокзальная. После чего меняет направление на ЮЗ и следует вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в СЗ направлении вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Садовой, исключая ЗУ, занимаемые магазином и торговым павильоном «Радуга», расположенными по ул. Садовая, 18 и ул. Советская, 121. |
| Ж1/1/135 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Мичурина и ул. Садовая в СВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Победа, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Победа до пересечения с ул. Вокзальная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/136 | Граница участка зоны идет от угла линии границы земельного участка домовладения №104 по ул. Победы в СВ, затем линия направления на ЮВ и далее в СВ идет вдоль СВ границы земельных участков домовладений по ул. Победа до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении до пересечения с ул. Калинина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Калинина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы. |
| Ж1/1/137 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Калинина 28, ул. М. Горького 58, ул. 18 Партсъезда 69. |
| Ж1/1/138 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Маяковского 47, 49, ул. 18 Партсъезда 76, 78. |
| Ж1/1/139 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Маяковского 44, 46 , ул. К. Маркса 143, 145. |
| Ж1/1/140 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Садовой и ул. К Маркса в ЮВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Свободы, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Калинина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. К. Маркса и далее в СЗ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/141 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Садовая и ул. Куйбышева в ЮЗ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Куйбышева, затем в СЗ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/142 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Садовая и ул. Свободы в ЮВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Пионерская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Калинина, затем в СЗ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/143 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Садовая и ул. Пионерская в ЮВ направлении вдоль ул. Садовая до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Калинина , затем в СЗ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Пионерская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Садовая. |
| Ж1/1/144 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. Пионерская в ЮВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Вокзальная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Пионерская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/145 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. Свободы в ЮВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Пионерская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Пионерская до пересечения с ул. Вокзальная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/146 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Куйбышева и ул. Калинина в ЮВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Вокзальная, затем в СЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Куйбышева. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/147 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. К. Маркса в ЮВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Вокзальная, затем в СЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/148 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. Маяковского в СВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. К. Маркса, далее в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Вокзальная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Маяковского. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/149 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. 18 Партсъезда в СВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Маяковского, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Маяковского до точки пересечения с ул. Вокзальная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. 18 Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 18 Партсъезда до ул. Калинина. |
| Ж1/1/150 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. М Горького в СВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. 18 Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Вокзальная далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/151 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Калинина и ул. Победы в СВ направлении вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Вокзальная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Калинина. |
| Ж1/1/152 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Лесозащитная 75, 77, 79, 81, ул. Вокзальная 26, ул. 40 лет Октября 68, 70, 70а |
| Ж1/1/153 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Вокзальная 28, ул. 40 лет Октября 65, 67, 69, 71. |
| Ж1/1/154 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на пер. Полевой 1, 2, 3, ул. Володарского 42. |
| Ж1/1/155 | Граница участка зоны от пересечения ул. Вокзальная и ул. Вольная в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. 40 лет Октября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Вольная далее в СЗ направлении вдоль ул. Вольная до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/156 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. 40 лет Октября в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. 40 лет Октября. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/157 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. Лесозащитная в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Мичурина, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/158 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. Мичурина в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Победы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/159 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. Победы в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/160 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. М. Горького в ЮВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. 18 Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/161 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. 18 Партсъезда в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Маяковского, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. 18 Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/162 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. Маяковского в СВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. К. Маркса, далее в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Маяковского. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Маяковского до и пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/163 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. К. Маркса в ЮВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направлен на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/164 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная и ул. Куйбышева в ЮВ направлении вдоль ул. Вокзальная до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Куйбышева. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Вокзальная. |
| Ж1/1/165 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Вокзальная ул. Свободы в СВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Ленинской, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинской до пересечения с ул. Володарского, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на ЮВ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Вокзальная, исключая ЗУ, занимаемый конторой, расположенной по ул. Ленинская, 65. |
| Ж1/1/169 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и пер. Коммунальный в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с пер. Коммунальный. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Коммунальный до пересечения с ул. Володарского, исключая ЗУ, занимаемого библиотекой, расположенного по ул. Крупской 6, и ЗУ, занимаемый ООО Газстрой. |
| Ж1/1/170 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Свободы в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с пер. Коммунальный, далее в ЮВ направлении вдоль пер. Коммунальный до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Володарского, исключая ЗУ, занимаемые прокуротурой и магазином , расположенными по ул. Крупской, 10. |
| Ж1/1/171 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Куйбышева в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Куйбышева. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/172 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. К Маркса в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/173 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Маяковского в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. К. Маркса, далее в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Маяковского. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/174 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. 18 Партсъезда и пересечения с ул. Маяковского, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Маяковского до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. 18 Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/175 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. М. Горького в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. 18 Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/176 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Победы в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/177 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Мичурина в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Победы до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/178 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Лесозащитная в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Мичурина, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Крупская, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупская до пересечения с ул. Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/179 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. 40 лет Октября в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮЗ направлении вдоль ул. Лесозащиная до пересечения с ул. Крупская, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. 40 лет Октября. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/180 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Вольная в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. 40 лет Октября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Вольная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Вольная до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/181 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Володарского и ул. Заводская в СВ направлении вдоль ул. Володарского до пересечения с ул. Вольная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Вольная до пересечения с ул. Крупской, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Заводская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Заводская до пересечения с ул. Володарского. |
| Ж1/1/182 |  Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Гагарина в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. 40 лет Октября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Гагарина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Гагарина до пересечения с ул. Крупская. |
| Ж1/1/183 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. 40 лет Октября в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. 40 лет Октября. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/184 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Лесозащитная в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Мичурина, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Мичурина до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Крупской.  |
| Ж1/1/185 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Мичурина в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Победа, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Победы до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/186 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Победа в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечениям с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/187 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. М. Горького в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. 18 Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/188 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. 18 Партсъезда в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. К. Маркса, далее в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. 18 Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/189 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. К. Маркса в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Куйбышева, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Куйбышева до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/190 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Куйбышева в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Куйбышева. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Куйбышева до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/191 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Свободы в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с пер. Почтовый, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Крупской. |
| Ж1/1/192 | Граница участка зоны идет от пересечения с зоной О1/1/13 в ЮЗ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с пер. Почтовый, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с пер. Почтовый, затем в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с зоной О1/1/13, далее в СЗ направлении вдоль границы зоны О1/1/1. |
| Ж1/1/193 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Ленинская в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Советская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Советская до пересечения с ул. Пушкина, затем в направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Ленинская. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Ленинская до пересечения с пер. Почтовый, исключая ЗУ, занимаемыми аптекой, зданием поликлиники, расположенным по ул. Советской 45, 43, и ЗУ, расположенный по ул. Советская, занимаемый четырехэтажным домом . |
| Ж1/1/194 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и пер. Октябрьский в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Пушкина, затем в В направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с пер. Октябрьский. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Октябрьский до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/195 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Пушкина в СВ направлении вдоль пер.Почтовый до пересечения с пер. Октябрьский, далее в ЮВ направлении вдоль пер. Октябрьский до пересечения с ул. Пушкина, затем в В направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Свободы. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Свободы до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/196 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и пер. Комсомольский в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с ул. Пушкина, затем в СЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с пер. Комсомольский. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль пер. Комсомольский до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/197 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. К. Маркса в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с пер. Комсомольский, далее в ЮВ направлении вдоль пер. Комсомольский до пересечения с ул. Пушкина, затем в СЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. К. Маркса. После чего меняет направлении на СЗ и следует вдоль ул. К. Маркса до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/198 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. 18 Партсъезда в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. К. Маркса, далее в ЮВ направлении вдоль ул. К. Маркса до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. 18 Партсъезда. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/199 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. М. Горького в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. 18 Партсъезда, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 18 Партсъезда до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. М. Горького. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. М. Горького до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/200 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Победы в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. М. Горького, далее в ЮВ направлении вдоль ул. М. Горького до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Победы. После чего меняет направление на СЗ и следует ул. Победы до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/201 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Мичурина в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Победы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Победы до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Мичурина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Мичурина до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/202 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Лесозащитная в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Мичурина, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Мичурина до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Лесозащитная. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/203 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. 40 лет Октября в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Лесозащитная до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. 40 лет Октября. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с пер. Почтовый. |
| Ж1/1/204 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Почтовый и ул. Гагарина в СВ направлении вдоль пер. Почтовый до пересечения с ул. 40 лет Октября, далее в ЮВ направлении вдоль ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с ул. Гагарина. После чего меняет направление на СЗ и следует вдоль ул. Гагарина до пересечения с пер. Почтовый.  |
| Ж1/1/205 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ по ул. Советская 14, 16 |
| Ж1/1/206 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных вдоль З стороны разъезда 710 км. |
| Ж1/1/207 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных вдоль В стороны разъезда 710 км. |
| Ж1/1/208 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Московская 83-87. |
| Ж1/1/209 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Линейная, 41, 43, 45, 47. |

**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)** |
| * Для индивидуального жилищного строительства
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Объекты гаражного назначения
 | * Коммунальное обслуживание
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Обеспечение внутреннего правопорядка
* Среднеэтажная жилая застройка
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Предпринимательство
* Отдых (рекреация)
 | * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Коммунальное обслуживание
 |

**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 | 1500 кв. м |
| Минимальные |  300 кв. м  |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 50 кв. м |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 20 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 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 | 3 м |
| **Иные показатели** |
| Максимальная высота оград по границам участка | 2,0 м |

**3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков 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 вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | 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.  |
| 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 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м- до постройки для содержания скота и птицы -4м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м - от стволов деревьев-2мРасстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

**19.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 22 участка зоны застройки малоэтажными жилыми домами и блокированными жилыми домами.

**19.2.1. Описание прохождения границ участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):**

Расположенные в границах жилой зоны второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с основными улицами, являются участками зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
|
| **город Поворино** |
| Ж2/1/1 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Олимпийская, 6, 8, 10, 12, 14. |
| Ж2/1/2 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Ленинская и ул. Линейная в ЮВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с проездом к РММ, далее в ЮЗ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Ленинская, затем в СЗ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Линейная.  |
| Ж2/1/3 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Советская, 48, 50, 52, 54, 56. |
| Ж2/1/4 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. К Маркса и пер. Школьный в СВ направлении вдоль пер Школьный до пересечения с пер. Никитинский, далее в СЗ направлении вдоль пер. Никитинский до пересечения с С границей участка №3 по пер. Никитинская, затем в ЮЗ направлении вдоль участка малоэтажной застройки до пересечения с ул. К Маркса. После меняет направление на ЮВ вдоль ул. К Маркса до пересечения с пер. Школьный. |
| Ж2/1/5 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенного на ул. Пушкина, 1а. |
| Ж2/1/6 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по пер. Солнечный, 7. |
| Ж2/1/7 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Солнечный и ул. Локомотивная в СВ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. Спортивная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Спортивная до границы участка ул. Спортивная, 5-К, далее в ЮЗ направлении вдоль границы участка ул. Спортивная, 5-К, далее в ЮВ направлении вдоль границы участка ул. Спортивная, 5-К, далее в СВ направлении вдоль границы участка ул. Спортивная, 5-К до пересечения с ул. Спортивная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Спортивная пересечения с ЮЗ границей ЗУ, расположенного по пер. Солнечный, 15, затем в ЮЗ направлении вдоль ЮЗ границы ЗУ, расположенного по пер. Солнечный, 15 до пересечения с пер. Солнечный. После меняет направление на СЗ вдоль пер. Солнечный до пересечения с ул. Локомотивная.  |
| Ж2/1/8 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. К Маркса и пер. Школьный в СВ направлении вдоль пер Школьный до пересечения с ул. Свободы, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с проездом вдоль Ю границы участка №21 по ул. Свободы, затем в ЮЗ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. К Маркса. После меняет направление на СЗ вдоль ул. К Маркса до пересечения с пер. Школьный. |
| Ж2/1/9 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по ул. Свободы, 38, 40. |
| Ж2/1/10 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на пер. Строительный 2, 4, ул. Советская, 29, 31. |
| Ж2/1/11 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по пер. Лермонтова, 4, 1а, 2а, ул. Советская, 25. |
| Ж2/1/12 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по ул. Локомотивная, 4-12 (четная сторона). |
| Ж2/1/13 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ малоэтажной застройки расположенных между ул. Чехова и ул. Феоктистова, по ул. Чехова 1, 3, 5, 7. |
| Ж2/1/14 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по ул. Чехова, 4. |
| Ж2/1/15 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Советская, 3, 5, 7. |
| Ж2/1/16 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по ул. Линейная, 1, ул. Феоктистова, 2, 4. |
| Ж2/1/17 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Советская и ул. Феоктистова в СВ направлении вдоль ул. Феоктистова до пересечения с ул. Линейная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с проездом вдоль ПТФ, затем в ЮЗ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Советской. После меняет направление на ЮВ вдоль ул. Советской до пересечения с ул. Феоктистова. |
| Ж2/1/18 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Центральная 1, 3, 5, 7. |
| Ж2/1/19 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. Центральная 6, 8, 10, 12, 14, 16. |
| Ж2/1/20 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по пл. Мира, 2, 4, 8, 9. |
| Ж2/1/21 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных по ул. Спортивная, 2, 4, 6, 10, 12, 14, 1а, 1б, 3. |
| Ж2/1/22 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ расположенных на ул. 18 Партсъезда, 80. |

**19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными 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)** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Для индивидуального жилищного строительства
* Блокированная жилая застройка
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Объекты гаражного назначения
 | * Коммунальное обслуживание
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Обеспечение внутреннего правопорядка
* Среднеэтажная жилая застройка
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Предпринимательство
* Отдых (рекреация)
 | * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Коммунальное обслуживание
 |

1. **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 размеры земельных участков для строительства домов **(новая редакция)** | 5 000 кв. м |
| Минимальные размеры земельных участков для строительства домов **(новая редакция)** |  400 кв. м  |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 50 кв. м |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 20 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 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  | 3 м  |
| **Иные показатели** |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

**3). Ограничения и особенности 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 вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | 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.  |
| 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 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м- до постройки для содержания скота и птицы -4м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м - от стволов деревьев-2мРасстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

**19.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3**

На территории городского поселения город Поворино в городе Поворино выделяется 16участков зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.

**19.3.1. Описание прохождения границ участков зоны застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж3:**

Расположенные в границах жилой зоны второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с основными улицами, являются участками зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| Ж3/1/1 | Граница участка зоны идет от пересечения границы НП и проезда между жилой застройкой территорией ОАО Воронежоблгаз в СВ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Газовиков, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Газовиков до пересечения с планируемой территорией теплиц, затем в ЮЗ направлении вдоль территории планируемых теплиц до пересечения с границей НП. После меняет направление на С вдоль границы НП до пересечения с территорией ОАО Воронежоблгаз. |
| Ж3/1/2 | Граница участка зоны идет от пересечения границы НП и южной границы территории планируемого завода по производству лекарств в СВ направлении вдоль территории завода до пересечения с ул. Заводская, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Заводская до пересечения с ул. Пушкина, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Пушкина до пересечения с границей НП. После меняет направление на С вдоль границы НП до пересечения с территорией планируемого завода. |
| Ж3/1/3 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Школьный, 12, ул. 60 лет Октября, 1а, 1, 3, ул. Гагарина, 2, 4, 6. |
| Ж3/1/4 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Школьный, 10, ул. Гагарина, 1, 5, 7, ул. Пушкина, 15, ул. Лесозащитная, 3, 5, 7, 9. |
| Ж3/1/5 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Школьный и ул. 60 лет Октября в СВ направлении вдоль пер. Школьный до пересечения с ул. Малая Лесозащитная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Малая Лесозащитная до пересечения с ул. Локомотивная, затем в ЮЗ направлении вдоль ул. Локомотивная до пересечения с ул. 60 лет Октября. После меняет направление на СЗ вдоль ул. 60 лет Октября до пересечения с пер. Школьный. |
| Ж3/1/6 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Солнечный, 1, 3, 5. |
| Ж3/1/7 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Солнечный, 11, 15. |
| Ж3/1/8 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по ул. Спортивная, 5. |
| Ж3/1/9 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Никитинский и ул. Свободы в ЮВ направлении вдоль ул. Свободы до пересечения с пер. Школьный, далее в ЮЗ направлении вдоль пер. Школьный до пересечения с пер. Никитинский, затем в общем СВ направлении вдоль пер. Никитинский до пересечения с ул. Свободы. |
| Ж3/1/10 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных на ул. Пушкина, 1 и на ул. Советская, 37. |
| Ж3/1/11 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенного по ул. Советская, занимаемого четырехэтажным домом. |
| Ж3/1/12 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Советской и проездом вдоль южной границы ЗУ №48 по ул. Советская в СВ направлении вдоль проезда до пересечения с ул. Линейная, далее в ЮВ направлении вдоль ул. Линейная до пересечения с пер. Школьный, затем в ЮЗ направлении вдоль пер. Школьный до пересечения с ул. Советской. После меняет направление на СЗ вдоль ул. Советская до пересечения с проездом. |
| Ж3/1/13 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Строительный, 1, 3, пер. Лермонтова, 6, 8. |
| Ж3/1/14 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ, расположенных по пер. Лермонтова, 3, 5, ул. Советская, 21. |
| Ж3/1/15 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ по адресу: г. Поворино, пер. Солнечный, 4 «а» и по адресу: г. Поворино, пер. Солнечный 4 «б»  |
| Ж3/1/16 | Граница участка зоны идет в Ю-В направлении по ул. Локомотивная, далее в Ю-З направлении по ул. Малая лесозащитная, далее в С-В направлении граничит с зоной П5/1/6, далее проходит в С-В направлении до пересечения с ул. Локомотивная  |

**19.3.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами -Ж3**

1. **Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Для индивидуального жилищного строительства
* Среднеэтажная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Объекты гаражного назначения
 | * коммунальное обслуживание
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Обеспечение внутреннего правопорядка
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Предпринимательство
* Отдых (рекреация)
 | * Коммунальное обслуживание
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 |

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж3:**

|  |
| --- |
| **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 размеры земельных участков для строительства домов **(новая редакция)** | 5 000 кв. м |
| Минимальные размеры земельных участков для строительства домов **(новая редакция)** | 1200 кв. м  |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 50 кв. м |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 20 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв. м. |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10 кв. м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальное | 5 этажей |
| 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 | 3 м |
| **Иные показатели** |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

 **3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | 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.  |
| 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 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м- до постройки для содержания скота и птицы -4м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м - от стволов деревьев-2мРасстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

**19.4. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж4**

На территории городского поселения город Поворино в городе Поворино выделяется 2 участка зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**19.4.1. Описание прохождения границ участков зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| Ж4/1/1 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ дачного товарищества расположенного в СЗ части НП. |
| Ж4/1/2 | Граница участка зоны совпадает с границами ЗУ дачного товарищества расположенного в СВ части НП. |

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Ведение дачного хозяйства
* Ведение садоводства
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Ведение огородничества
* Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Объекты гаражного назначения
* Обеспечение внутреннего правопорядка
* Магазин
* Бытовое обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж4:**

|  |
| --- |
| **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 | 1 200 кв. м |
| Минимальные |  600 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная для садовых и дачных объектов  | 2 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 | 3м |
| **Иные показатели** |
| Максимальная высота оград вдоль улиц | 1,5 м |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, 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\*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | 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.  |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов |
| 6 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 10 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 11 | Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа-3м- до постройки для содержания скота и птицы -4м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м - от стволов деревьев-2мРасстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

**Примечание для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4:**

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

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

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

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

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

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

- бани и сауны;

- дискотеки;

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

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

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

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

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

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

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- диспансеры всех типов;

- травмпункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

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

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

Согласно генерального плана, на территории городского поселения город Поворино в городе Поворино выделяется 6 участков зоны планируемого размещения жилой застройки.

**19.5.1.Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| Ж1п/1/1 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮЗ части НП. |
| Ж1п/1/2 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮЗ части НП. |
| Ж1п/1/3 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮЗ части НП. |
| Ж1п/1/4 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮЗ части НП. |
| Ж1п/1/5 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮВ части НП по пл. Мира. |
| Ж3п/1/1 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства жилого квартала, расположен в ЮЗ части НП. |

**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)** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Для индивидуального жилищного строительства
* Среднеэтажная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Общественное использование объектов капитального строительства
* Предпринимательство
* Отдых (рекреация)
* Обеспечение внутреннего правопорядка
 | * 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 в зоне Ж()п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж( )п 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 общественные 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 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

### Статья 20. Общественно-деловые зоны

**20.1. Многофункциональная общественная зона - О1**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 42 участка многофункциональной общественно-деловой зоны.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| О1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые отделением ГИБДД и кафе, расположенными по ул. Олимпийская, 1в. |
| О1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого Поворинской районной станции по борьбе с болезнями животных, расположенным по ул. Мичурина, 133. |
| О1/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кафе, расположенный на автомобильной дороге 9-23 Обход г. Поворино. |
| О1/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые магазином и торговым павильоном «Радуга», расположенными по ул. Садовая, 18 и ул. Советская, 121. |
| О1/1/5 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого общеобразовательной школой МОУ СОШ №2, расположенным по ул. Садовая, 15. |
| О1/1/6 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого Областным государственным образовательным учреждением начального профессионального образования «Профессиональное училище №41 г. Поворино», расположенный по ул. Садовая, 11. |
| О1/1/7 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого Поворинским районным судом, расположенный по ул. Ленинская, 50. |
| О1/1/8 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые центральным рынком, здание ОВД, магазин «Магнит», аптека, расположенными по ул. Советской 119, 119а, 119в, 119в/1 соответственно. |
| О1/1/9 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые автовокзалом, аптекой №120, ул. Советская, 76, киоск «Союзпечать» пл. Привокзальная, магазинами «Апрель», «Четыре сезона», «Элегия», «Эльдорадо С», «Газеты и Журналы», пл. Привокзальная, ул. Советская, 86а, 84, 78, 74а соответственно, БТИ, ул. Советская, 78, кафе «Апельсин», ул. Советская, 78, ритуальная служба «Память», ул. Линейная, 23, ФГУП «Ростехинвентаризация», ул. Советская, 78, универмагом, ул. Советская, 74, почтой, гаражами. |
| О1/1/10 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Володарского и ул. Ленинская в СВ направлении вдоль пер. Володарского до пересечения с ул. Советская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Советская до пер. Вокзальный, затем в З направлении по пер. Вокзальный до пересечения с ул. Ленинская, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с пер. Володарского.  |
| О1/1/11 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые прокуратурой и магазином , расположенными по ул. Крупской, 10. |
| О1/1/12 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Ленинская в СВ направлении вдоль ул. Крупской до пересечения с ул. Советская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Советская до пер. Володарского, затем в З направлении по пер. Володарского до пересечения с ул. Ленинская, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с ул. Крупской.  |
| О1/1/13 | Граница участка зоны идет от пересечения ул. Крупской и ул. Ленинская в СВ направлении по ул. Крупской до пересечения с ул. Советская, далее в ЮВ направлении по ул. Советская до пересечения с пер. Почтовый, далее по пер. Почтовый до угла ЗУ по ул. Советская, 63; далее в СЗ направлении вдоль СЗ границ ЗУ, расположенных по ул. Советская до границы ЗУ детского сада , далее в З направлении по границе детского сада до пересечения ее с ул. Ленинская, затем в С направлении по ул. Ленинская до пересечения с ул. Крупской. |
| О1/1/14 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого детским садом, расположенным по ул. Гагарина 3. |
| О1/1/15 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого узловой больницей ОАО «РЖД», спортплощадкой, расположенным по ул. Пушкина 13, 11. |
| О1/1/16 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого земельными участками, расположенным по ул. Свободы, 25 и 25а. |
| О1/1/17 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые магазином «Славянка», воинской частью, павильон Авоська, расположенными по ул. Карла Маркса, 33, ул. Спортивная, 1/1. |
| О1/1/18 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого почтой, расположенной на пересечении ул. 3 Сентября и ул. Московской. |
| О1/1/19 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые МУДО Центр внешкольной работы, детским садом, МОУ СОШ №1, МУК ЦКС , расположенными по пер. Школьный 2, 4а, 4, ул. Советской 35, а так же планируется строительство административное здание пер. Школьный, 2а. |
| О1/1/20 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые аптекой, зданием поликлиники, расположенными по ул. Советской 45, 43.(в редакции Решения СНД городсого поселения город Поворино от 11.03.2016 г. №170) |
| О1/1/21 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ по адресу: г. Поворино, ул. Спортивная, 5-К. |
| О1/1/22 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого баней, расположенной по ул. Советская, 38. |
| О1/1/23 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые здание горисполкома с гаражом, администрация Поворинского р-на, детским садом, расположенные на пл. Комсомольская 2,3. |
| О1/1/24 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые зданием горсовета с гаражом, филиалом МОУ СОШ №1 , расположенные на пл. Комсомольская 1, пер. Школьный 7. |
| О1/1/25 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые магазинами, аптекой, кафе, отделением по Поворинскому району управления федерального казначейства по Воронежской области и Россельхозбанком, расположенные по ул. Советская, 28, 30, 32, 32а, пер. Школьный, 1, 3, 5. |
| О1/1/26 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые магазином №6, магазином «Ермолинские полуфабрикаты», магазином «Идеал», расположенные по ул. Советская, 39, 39а. |
| О1/1/27 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого детской музыкальной школой, расположенного по пер. Лермонтова, 1. |
| О1/1/28 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого библиотекой, расположенного по ул. Крупской 6. |
| О1/1/29 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого Поворинским комплексным центром социального обслуживания населения, расположенного по ул. Чехова 4а. |
| О1/1/30 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кафе, расположенного по ул. Феоктистова, 3. |
| О1/1/31 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые МУК ЦКС, терапевтическое отделение, отделение связи, расположенные по ул. Советская, 3. |
| О1/1/32 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого храмом, расположенного по ул. Московская. |
| О1/1/33 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого отделение сбербанка, расположенного на пересечении ул. Революционная и ул. Московской. |
| О1/1/34 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые МОУ СОШ №3, МДОУ д/с №1 , расположенные ул. Народная 64, 66. |
| О1/1/35 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого баней, расположенного по ул. Центральная. |
| О1/1/36 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемые клубом ОАО « Хлебная база», магазином и почтой, расположенные по ул. Центральная, пл. Мира. |
| О1/1/37 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого МОУ Поворинская СОШ, расположенного по ул. Центральная 2. |
| О1/1/38 | Граница участка зоны идет от пересечения с зоной П5/1/2 , далее в СВ направлении по пер. Вокзальный до пересечения с ул. Ленинская, далее в ЮВ направлении по ул. Ленинская до пересечения с пер. Володарского, далее по пер. Володарского до угла ЗУ по ул. Ленинская, 65; далее в СЗ направлении вдоль СЗ границ ЗУ, расположенных по ул. Ленинская, 65 до границы зоны П5/1/2. |
| О1/1/39 | Граница участка зоны идет от пересечения пер. Вокзальный и ул. Ленинская в СВ направлении вдоль пер. Вокзальный до пересечения с ул. Советская, далее в СЗ направлении вдоль ул. Советская до южной границы ЗУ по ул. Советской, 119, затем в ЮВ направлении вдоль ул. Ленинская до пересечения с пер. Вокзальный. |
| О1/1/40 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, расположенному по адресу: Воронежская область, г. Поворино, пер. Коммунальный, 4. (пункт введен Решением СНД городского поселения город Поворино от 02.07.2015 г. № 129) |
| О1/1/41 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ расположенного по ул. Советская, 23 и пер. Лермонтова, 2. |
| О1/1/42 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ расположенного по ул. Советская, 27. |

**20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Предпринимательство
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Отдых (рекреация)
* Коммунальное обслуживание
* Обеспечение внутреннего правопорядка
* Историко-культурная деятельность;
* Земельные участки (территории) общего пользования.
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Для индивидуального жилищного строительства
* Среднеэтажная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Производственная деятельность
* Выставочно-ярмарочная деятельность
 | * 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 | 3 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне 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 вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и 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 информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**20.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1п**

На территории городского поселения город Поворино в городе Поворино выделяется 2 участка зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| О1п/1/1 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства ледового дворца, расположен в ЮЗ части НП. |
| О1п/1/2 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства детского сада, расположен в ЮЗ части НП. |

**20.2.2. 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**  |
| * Предпринимательство
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Отдых (рекреация)
* Коммунальное обслуживание
* Обеспечение внутреннего правопорядка
* Историко-культурная деятельность;
* Земельные участки (территории) общего пользования.
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Для индивидуального жилищного строительства
* Среднеэтажная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Производственная деятельность
 | * 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  | 6 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 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 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 | 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.  |
| 7 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 8 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 9 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием(при необходимости) |
| 11 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 14 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**20.3.** **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, кинологические центры, пункты передержки животных – санитарно-защитная зона 100 м.
* Химчистки производительностью более 160 кг/смену – санитарно-защитная зона 100м., до более 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.

### Статья 21. Производственно-коммунальные зоны

 **21.1. Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов - П.**

Зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов разделяются в зависимости от максимального класса санитарной опасности производств (по CанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), расположенных в этих зонах:

- П1 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов I класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 1000м; возможно размещение отдельных предприятий II-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.

- П2 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 500м; возможно размещение отдельных предприятий III-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.

 - П3 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 300м; возможно размещение отдельных предприятий IV-V классов, при условии соблюдения гигиенических нормативов.

- П4 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 100м; возможно размещение отдельных предприятий V класса, при условии соблюдения гигиенических нормативов.

- П5 – зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности, включает в себя производства с санитарно-защитной зоной 50м.

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино,  выделяется 20 участков зоны размещения с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.2.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности – П2**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 1 участок зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

 **21.2.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности – П2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| **город Поворино** |
| П2/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемых ФГУП «ДЭП» №53 – АБЗ, ООО «Каскад строй» база строительных материалов, ООО «Автомобилист Агро» РММ, ООО «Эльрено» кожевенный склад , расположенной в СЗ части НП. |

**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)** |
| **Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.:*** Бытовое обслуживание
* Коммунальное обслуживание
* Животноводство
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Производственная деятельность
* Легкая промышленность
* Пищевая промышленность
* Фармацевтическая промышленность
* Строительная промышленность
* Энергетика
* Связь
* Склады
* Целлюлозно-бумажная промышленность
* Автомобилестроительная промышленность
* Нефтехимическая промышленность
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Земельные участки(территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Ветеринарное обслуживание
 | * 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  | 500 м |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П2 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на 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 28 настоящих Правил |

**21.3.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – П3**

На территории Городского поселения - город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 1 участок зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.3.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – П3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| **город Поворино** |
| П3/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ГУП «Поворинское» ПТФ, расположенной в Ю части НП. |

**21.3.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П3**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м; в т.ч.:*** Бытовое обслуживание
* Коммунальное обслуживание
* Животноводство
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Производственная деятельность
* Легкая промышленность
* Пищевая промышленность
* Фармацевтическая промышленность
* Строительная промышленность
* Энергетика
* Связь
* Склады
* Целлюлозно-бумажная промышленность
* Автомобилестроительная промышленность
* Нефтехимическая промышленность
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Земельные участки(территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Ветеринарное обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П3:**

|  |
| --- |
| **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  | 300 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П3 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на 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 28 настоящих Правил |

**21.4.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 6 участков зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.4.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| **город Поворино** |
| П4/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ИП Теплякова цех по производству чулочных изделий, расположенной в центральной части НП. |
| П4/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ИП Глушко цех по производству чулочных изделий, расположенной в центральной части НП. |
| П4/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого пилорамой, расположенной в ЮЗ части НП. |
| П4/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого Воронежтонпром, расположенной в В части НП. |
| П4/1/5 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ИП Теплякова РММ, расположенной в центральной части НП по ул. Линейная, 10а. |
| П4/1/6 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого цехом по производству чулочно-носочных изделий, расположенного по ул.Советской, 3б в г.Поворино  |

 **21.4.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П4**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:*** Бытовое обслуживание
* Коммунальное обслуживание
* Животноводство
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Производственная деятельность
* Легкая промышленность
* Пищевая промышленность
* Фармацевтическая промышленность
* Строительная промышленность
* Энергетика
* Связь
* Склады
* Целлюлозно-бумажная промышленность
* Автомобилестроительная промышленность
* Нефтехимическая промышленность
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Земельные участки(территории) общего пользования.
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Ветеринарное обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4:**

|  |
| --- |
| **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 П4:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П4 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на 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 28 настоящих Правил |

**21.5.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности – П5**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 14 участков зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов.

**21.6.1.Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности – П5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| **город Поворино** |
| П5/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый управлением Новохоперскмежрайгаз, ОАО «Воронежоблгаз», Поворинская РЭГС, расположенный в СЗ части НП. |
| П5/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый колбасным цехом ИП Харина, расположенный в центральной части НП. |
| П5/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый гаражами, расположенные в ЮЗ части НП, микрорайон Черемушки. |
| П5/1/5 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого МУП Повориножилсервис склады, расположенной в центральной части НП. |
| П5/1/6 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый гаражами, расположенные по пер. Солнечный, в Ю-В направлении граничит с зоной Ж3/1/16.  |
| П5/1/7 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый цехом по производству полуфабрикатов, расположенный по пер. Школьный, 13б. |
| П5/1/8 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый строй-базой ООО Каскад-Строй, расположенный по ул. Линейная в центральной части НП. |
| П5/1/9 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемый СМП РЖД, расположенный по ул. Линейная в центральной части НП. |
| П5/1/10 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ОАО Хлебная база , расположенной в ЮВ части НП. |
| П5/1/11 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого ООО «Селянка» РММ, расположенной в центральной части НП. |
| П5/1/12 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого складами, расположенными по пер. Володарского. |
| П5/1/13 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого промбазой ДРСУ, расположенной по ул. Жукова, 78. |
| П5/1/14 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ по адресу: Воронежская область, г. Поворино, ул.Мичурина,100 «а» (пункт введен Решением СНД городского поселения город Поворино от 05.09.2013 г. № 164) |

**21.5.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П5**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.:*** Бытовое обслуживание
* Коммунальное обслуживание
* Животноводство
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Производственная деятельность
* Легкая промышленность
* Пищевая промышленность
* Фармацевтическая промышленность
* Строительная промышленность
* Энергетика
* Связь
* Склады
* Целлюлозно-бумажная промышленность
* Автомобилестроительная промышленность
* Нефтехимическая промышленность
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Земельные участки(территории) общего пользования
* Объекты гаражного назначения
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Ветеринарное обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П5:**

|  |
| --- |
| **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  |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 50 кв. м |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства гаражей для легкового автотранспорта | 20 кв. м |
| Максимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 20 кв.м |
| Минимальныеразмеры земельных участков для строительства сараев | 10кв.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  | 50 м |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на 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 28 настоящих Правил |

**21.6.Зона планируемого размещения объектов производственно-коммунального назначения Пп**

Участки зоныпланируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения на территории городского поселения город Поворино выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения.

**21.6.1.Описание прохождения границ участка зоны Пп**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино, выделяется 9 участков зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов, расположенных в границах населенных пунктов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования** |
|
| **город Поворино** |
| Пп/1/2 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства теплиц, расположен в З части НП. |
| Пп/1/3 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода готовых лекарств, расположен в З части НП. |
| Пп/1/4 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода по производству спирта, расположен в З части НП. |
| Пп/1/5 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства ПТФ, расположен в Ю части НП. |
| Пп/1/6 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства сахарного завода, расположен в ЮЗ части НП. |
| Пп/1/7 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства завода по производству полипропиленовых мешков, расположен в ЮВ части НП. |
| Пп/1/8 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства молочного комбината, расположен в ЮВ части НП. |
| Пп/1/9 | Участок планируемой зоны, предназначенной для строительства площадки РБУ, расположен в С части НП. |
| Пп/1/10 | Участок расположен в СЗ части НП по ул. Олимпийская. |

**21.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения Пп.**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание
* Коммунальное обслуживание
* Животноводство
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Производственная деятельность
* Легкая промышленность
* Пищевая промышленность
* Фармацевтическая промышленность
* Строительная промышленность
* Энергетика
* Связь
* Склады
* Целлюлозно-бумажная промышленность
* Автомобилестроительная промышленность
* Нефтехимическая промышленность
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Земельные участки(территории) общего пользования.
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Ветеринарное обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Пп:**

|  |
| --- |
| **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  | 300 м |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Пп и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на 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 28 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, железнодорожного, 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 инженерно-транспортной инфраструктуры в границах**

**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. 28.4.3 - 28.4.5 настоящих Правил.

**22.1.1. Описание прохождения границ участков зоны инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов ИТ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
| **город Поворино** |
| ИТ1/1 | Территории всех улиц и проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ул. Советскаяул. Пролетарскаяпер. Докучаеваул. Жуковапер. Радищеваул. Первомайскаяпер. Гайдараул. Московскаяул. Восточнаяул. Кироваул. Сеннаяпер. Хоперскийпер. Овражныйпер. Олега Кошевогоул. Садоваяпл. Привокзальнаяпер. Энтузиастовул. Локомотивнаяул. Феоктистовапер. Лермонтовапер. Вокзальныйпер. Володарскогопл. Комсомольскаяул. Колчигинаул. Куйбышеваул. Мичуринаул. Гагаринаул. Лесозащитнаяул. Олимпийскаяпер. Озерныйгородок Больничныйул. Вагонниковул. Лесопитомникул. Рабочаяпер. Комсомольскийул. 9 Январяразъезд 383 кмстанция Дуплятка | пер. Октябрьскийул. 3 Сентябряул. Титоваул. Транспортнаяпер. Седовапер. Фурмановапер. Пархоменкоул. Чкаловапер. Зои Космодемьянскойпер. 40 лет ВЛКСМпер. Толстогопер. Кольцоваул. Набережнаяпер. Песчаныйул. Газовиковул. Ленинскаяул. Малая Лесозащитнаяул. Совхознаяул. Чехова ул. Пушкинапер. Почтовыйпер. Полевойпер. Строительныйпер. Железнодорожныйул. Максима Горькогоул. 40 лет Октябряул. Заводскаяул. Спортивнаяул. 18 Партсъездапл. Привокзальнаямикрорайон Черемушкиул. Водокачкаул. Окружнаяул. Тенистаяпер. Матросоваразъезд 372 кмразъезд 701 кммикрорайон Южный | ул. Ленинскаяул. 9 Маяул. Центральнаяпер. Балашовскийул. Революционнаяпер. 8 Мартапер. Авиационныйул. Ломоносоваул. Леснаяпер. 21 Партсъездаул. Народнаяпер. Проезжийпер. Крыловаул. Чапаеваул. Линейнаяул. Пионерскаяул. Свободыул. Трудоваяул. Молодежнаяпер. Калининаул. Крупскойпер. Школьныйпер. Никитинскийпер. Коммунальныйул. Победыул. Вольнаяул. 60 лет Октябряул. Карла Марксаул. Маяковскогопл. Мираул. Аэродромнаяул. Дзержинскогоул. 2-я Олимпийскаяпер. Заводскойпер. Солнечныйразъезд 380 кмразъезд 710 км |

 |
| ИТ1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого водозаборными сооружениями , расположенной в С части НП. |
| ИТ1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого недействующими очистными сооружениями и отстойниками , расположенными в С части НП. |
| ИТ1/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого АЗС , расположенной в СЗ части НП. |
| ИТ1/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого придорожным сервисом с планируемой АЗС , расположенной в СВ части НП. |
| ИТ1/1/5 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого подстанцией ПС 110/6 кВ «Поворино тяговая», расположенной в центральной части НП. |
| ИТ1/1/6 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого АГРС, расположенной в З части НП. |

Примечание:

Участки зоны ИТ1, включающие второстепенные улицы, внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи объектов размещенных на внутриквартальной территории с основными улицами, могут не отображаться на схемах и разрабатываются в составе проекта планировки территорий.

**22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

Транспортная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Объекты гаражного назначения
* Коммунальное обслуживание
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Связь
* Автомобильный транспорт
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предпринимательство
* Бытовое обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** |
| * Коммунальное обслуживание
* Трубопроводный транспорт
 |  |
| **электросетевая инфраструктура** |
| * Энергетика
* Коммунальное обслуживание
 |  |
| **объекты водоснабжения** |
| * Коммунальное обслуживание
* Трубопроводный транспорт
 |  |
| **объекты связи** |
| * Связь
 |  |
| **объекты водоотведения и канализации**  |
| * Коммунальное обслуживание
* Трубопроводный транспорт
 |  |
| **объекты теплоснабжения**  |
| * Коммунальное обслуживание
* Трубопроводный транспорт
 |  |
|  **Условно разрешенные виды****использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны**  |
| * Не устанавливается
 | * Не устанавливается
 |

**Примечание:** Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 ГрК РФ);

1. **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** |
| Максимальные отступы от границ земельных участков | 6 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:* 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 28 настоящих Правил |

**Примечания:**

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

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

**Статья** **22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

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 28 настоящих Правил.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| ИТ2/1 | 1-23 М "Каспий" - г. Поворино2-23 Поворино - Пески – Байчурово9-23 Обход г. Поворино |

**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)** |
| * Автомобильный транспорт
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Связь
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Производственная деятельность
* Склады
* Предпринимательство
* Бытовое обслуживание
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**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 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 28 настоящих Правил |

**22.3. Зона железнодорожного транспорта – ИТ3**

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

Включаются линейные участки железной дороги и территории объектов обслуживания.

На территории Городского поселения - город Поворино выделяется 1 участок зоны инфраструктуры железной дороги.

**22.3.1.Описание прохождения границ участков зоны железной дороги ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
|
| ИТ3/1 | С запада на восток район территорию города пересекает двухпутная электрифицированная магистраль Валуйки–Лиски–Поворино–БалашовС севера на юг проходит однопутная железнодорожная магистраль с тепловозной тягой Грязи–Поворино–Волгоград |

**22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Железнодорожный транспорт
 |  |
| **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Не устанавливается
 | * Не устанавливается
 |

**Примечание:** Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 ГрК РФ);

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ3:**

|  |
| --- |
| **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 ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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)](http://base.garant.ru/190086/#text) |
| 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 28 настоящих Правил |

### 22.4. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.

**22.3.1. Описание прохождения границ участков зоны ИТ4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| ИТ4 | Зона включает в себя сети, сооружения и устройства газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, связи, расположенные на территории поселения вне населенных пунктов |

**22.3.2 Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** |
| * Коммунальное обслуживание
* Трубопроводный транспорт
 |  |
| **электросетевая инфраструктура** |
| * Энергетика
* Коммунальное обслуживание
 |   |
| **объекты связи** |
| * Связь
 |  |
|  **Условно разрешенные виды****использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны**  |
| * Не устанавливается
 | * Не устанавливается
 |

**Примечание:** Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст. 36 ГрК РФ);

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ4:**

|  |
| --- |
| **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 смежных земельных участков | 6 м |

### 3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ4:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* 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).
 |
| 11 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 12 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 13 | 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. |
| 14 | 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.  |
| 15 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

### Статья 23. Зоны 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.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

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

В настоящее время в населенных пунктах отсутствует организованная система пляжей, учреждений и мест для активных видов отдыха населения. Рекреационные зоны на территории городского поселения подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики земельных участков.

**23.1. Зона общественных рекреационных территории - Р1**

На территории городского поселения город Поворино в городе Поворино расположены следующие объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения.

**23.1.1. Описание прохождения границ зоны общественных рекреационных территории Р1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание границ**  |
|
| **город Поворино** |
| Р1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный в С части НП. |
| Р1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный рядом со старым кладбищем. |
| Р1/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный в В части НП. |
| Р1/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный вокруг пруда Ломакин. |
| Р1/1/5 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого парком Победы, расположенный в ЮЗ части НП. |
| Р1/1/6 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный рядом с кладбищем в В части НП. |
| Р1/1/7 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный в ЮВ части НП. |
| Р1/1/8 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого древесно-кустарниковыми насаждениями, расположенный в ЮВ части НП. |

**23.1.2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1.**

**1) Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1 (носит рекомендательный характер)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки (территории) общего пользования
* Отдых (рекреация)
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Магазин
* Общественное питание
* Развлечения
 | * Коммунальное обслуживание
 |

2) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| **Городские сады** |  |  |
| Территория городского сада, общая площадь | га | 3 - 5 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | %  | 80 - 90 |
| Аллеи, дорожки, площадки | %  | 8 - 15 |
| Здания и сооружения  | %  | 2 - 5 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 6-8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | %  | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | %  | 40 – 20 |
| Здания и сооружения  | %  | запрещены |
| **Бульвары**  |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | %  | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | %  | 30 - 25 |
| Здания и сооружения  | %  | 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 28 настоящих Правил |

**23.2. Зона пляжей - Р2**

На территории городского поселения город Поворино в населенном пункте город Поворино выделяется 1 участок зоны пляжей.

**23.2.1. Описание прохождения границ участков зоны пляжей - Р2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| Р2/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого городским пляжем, расположенный в С части НП на берегу р. Свинцовка. |

**23.2.2. Градостроительный регламент зоны пляжей -Р2**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами
* Отдых (рекреация)
 | * Коммунальное обслуживание

  |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Природно-познавательный туризм
 |   |

**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** |
| Максимальная ширина пляжа вдоль уреза воды | 15 м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный | 8 % |
| **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 | Водный объект не должен являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека |
| 3 | Обеспечение безопасности людей на пляжах и в других местах массового отдыха на водных объектах и соблюдение требований Постановления Администрации Воронежской области от 01 ноября 2008 года N 937 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ЖИЗНИ ЛЮДЕЙ НА ВОДНЫХ ОБЪЕКТАХ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ» |
| 4 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 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 28 настоящих Правил |

**23.2. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

Участки зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий на территории городского поселения город Поворино выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения общественных рекреационных территорий.

**23.2.1. Описание прохождения границ участка зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

На территории городского поселения город Поворино, а именно в городе Поворино выделяется 2 участка зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования** |
|
| **город Поворино** |
| Р1п/1/1 | Участок планируемой зоны расположен в ЮЗ части НП по ул. Локомотивная. |
| Р1п/1/2 | Участок планируемой зоны расположен в ЮЗ части НП по ул. Аэродромная. |

**23.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки (территории) общего пользования
* Отдых (рекреация)
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Магазин
* Общественное питание
* Развлечения
 | * Коммунальное обслуживание
 |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1п:**

|  |
| --- |
| **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 |

### 3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1п:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 28 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, заливные луга в пойме реки Воронеж, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов городского хозяйства

На территории городского поселения город Поворино в составе земель населенных пунктов выделяется 8 участков зоны для сельскохозяйственного использования.

**24.1.1. Описание прохождения границ зоны для сельскохозяйственного использования Сх1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| Сх1/1/1 | Участок зоны расположен в С части НП, исключая автомобильные проезды, территорию водозаборных и очистных сооружений, зону отвода железной дороги, участки зон рекреации. |
| Сх1/1/2 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП между жилой застройкой и территорией ПТФ. |
| Сх1/1/3 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП, исключая проектируемые автомобильные проезды, зону отвода железной дороги. |
| Сх1/1/4 | Участок зоны расположен в ЮВ части НП между примыкая к границе. |
| Сх1/1/5 | Участок зоны расположен в ЮЗ части НП. |
| Сх1/1/6 | Участок зоны расположен в Ю части НП. |
| Сх1/1/7 | Участок зоны расположен в З части НП по ул. Заводская. |
| Сх1/1/9 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ по адресу: г. Поворино, пл. Мира, 5 «б»  |

**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)** |
| * Сельскохозяйственное использование
* Ведение огородничества
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Историко-культурная деятельность;
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Ведение садоводства
* Ведение дачного хозяйства
 | * 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 зоны СХ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 биологических 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 28 настоящих Правил |

**24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

|  |
| --- |
| **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2** |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Сельскохозяйственное использование на сельскохозяйственных угодьях
 |  Не устанавливается |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается |  Не устанавливается |
| **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх2** |
| **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** |
| не подлежат установлению |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению  |

**Статья 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 городского поселения город Поворино в населенном пункте город Поворино выделяется 2 участка зоны кладбищ.

**25.1.1.** **Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **город Поворино** |
| Сн1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого закрытым кладбищем, расположенный в С части НП. |
| Сн1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенный в В 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)** |
| * Ритуальная деятельность
* Историко-культурная деятельность
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Религиозное использование
* Обеспечение внутреннего правопорядка
 | * 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.** | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| **2.** | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
 |
| 3 | 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) |
| 4 | 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 |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

* 1. **Зона скотомогильников – Сн2.**

На территории городского поселения город Поворино выделяется 2 участка зоны скотомогильников.

 Участок Сн2/1 включает действующий скотомогильник открытый в 2007 г., расположенный за южной границей г. Поворино.

Участок Сн2/2 включает законсервированный в 1999 г. скотомогильник, расположенный за южной границей г. Поворино.

**25.2.1 Градостроительный регламент зоны скотомогильников 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)** |
| * Специальная деятельность
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **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 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 | 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 СН2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | **Не допускается размещение скотомогильников:**- 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:* 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 | Запрещается 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 28 настоящих Правил |

**Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования**

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

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.

**26.1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1**

Поверхностные воды представлены водными объектами, относящиеся к бассейну

средней части р.Дон. Через территорию поселения протекает р.Хопер и ее левый приток р.Свинцовка.

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

**1)** **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Водные объекты
* Общее пользование водными объектами
 | Не устанавливается |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливаются |  Не устанавливаются |

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В1:**

|  |
| --- |
| **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** |
| не подлежат установлению |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению  |

**26.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2**

На территории городского поселения город Поворино расположены пруды различного водоизмещения.

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Отдых (рекреация)
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| * Рыбоводство
 |  Не устанавливается |

1. **Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2:**

|  |
| --- |
| **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 | 5 000 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 6 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 | 6 м |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ 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 | Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов. |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 5 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Статья 27. Зона лесов.**

**1. Зона земель лесного фонда - Л1**

На территории городского поселения город Поворино действует Песковское лесничество, леса расположены в пойме р.Хопер. Выделяется 1 участок зоны расположенный севернее города Поворино. В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда».

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

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Л1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Использование лесов
 |  Не устанавливается |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| Не устанавливается |  Не устанавливается |

**2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Л1:**

|  |
| --- |
| **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** |
| не подлежат установлению |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| не подлежат установлению |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| не подлежат установлению  |

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зонс 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.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 14 настоящих Правил.

**28.1. Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с частью4 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 постановлением правительства Воронежской области.

Согласно статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Согласно выписке из Государственного реестра объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения город Поворино Воронежской области на территории городского поселения город Поворино расположено 7 объектов культурного наследия.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **на карте** | **Наименование памятника** | **Датировка** | **Категория охраны** | **Документ о принятии на гос. охрану** | **Адрес** |
| 6 | Поселение «Поворино-1» | Эпоха бронзы | Р |  | Городское поселение - город Поворино |
| 7 | Поселение «Поворино-2» | Эпоха бронзы | Р |  | Городское поселение - город Поворино |
| 38 | Вокзал (кирпичный) | 1903 г. | Р | № 850, прил. 3, п. 642  | Городское поселение - г. Поворино, ж/д станция |
| 39 | Здание, в котором размещался госпиталь | 1942-43 гг. нач. XX в. | Р | № 510, п. 1831; № 850, прил. 3, п. 643  | Городское поселение - г. Поворино, ул. Школьная |
| 40 | Могила №354 | 1918 г. | Р | № 510, п. 1833 | Городское поселение - г. Поворино, ул. Чапаева, гор. кладбище |
| 41 | Братская могила | 1942 г. | Р | № 510, п. 1834 | Городское поселение - г. Поворино, парк Победы |
| 42 | Братская могила №252 | 1919 г. | Р | № 510, п. 1835 | Городское поселение - г. Поворино, городское парк |

Сокращения к таблице:

Р – региональная категория охраны памятника

№ 510 – объект поставлен на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

№ 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. № 850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 № 63; от 31.10.2000 № 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 № 720; от 13.07.2001 № 721).

**28.2.** **Особо охраняемые природные территории – памятники природы.**

На территории городского поселения город Поворино отсутствуют особо охраняемые территории и памятники природы.

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.

**28.3. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям**

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

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

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

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере **50** метров.

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

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

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

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

2) Ограничения деятельности:

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.

**Размеры водоохранных и прибрежных защитных зон водных объектов, расположенных на территории городского поселения город Поворино**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название водного объекта** | **Длина реки****км** | **Размер береговой полосы, м** | **Размер прибрежной защитной зоны, м** | **Размер водоохраной зоны,****м** |
| р.Хопер | 979,0 | 20 | 50 | 200 |
| Р. Свинцовка | 27,5 | 20 | 50 | 100 |
| Пойменные озера | - | 20 | 30 | 50 |

**28.3.2. 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химиические 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.

**28. 3.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий**

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

2.2) 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.

**28.3.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

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

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

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

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га;

3. 100 м – при площади кладбища до 10 га;

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 сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

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

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

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

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

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

**29.3.5. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

 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.

В границах городского поселения находится два скотомогильника. Эти объекты относятся к I классу опасности, размер санитарно-защитной зоны составляет 1000 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**28.3.6. Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов**

Санкционированная свалка, числящаяся в городском поселении город Поворино, территориально расположена в границах Рождественского городского поселения, она относится к I классу опасности, размер санитарно-защитной зоны составляет 1000 м.

**28.3.7.** **Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных** **сооружений**

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

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

Очистные сооружения производственных и ливневых сточных вод вагоноремонтного депо Поворино и очистные сооружения биологической очистки ст. Поворино работают не эффективно, локальные очистные сооружения локомотивного депо Поворино по настоящее время не введены в эксплуатацию, что приводит к загрязнению р. Свинцовка.

Стоки от централизованной системы канализации по самотечным и напорным коллекторам поступают на очистные сооружения, производительность которых, проектная 10 тыс.куб.м. в сутки, фактически производительность очистных составляет 3,62 тыс.куб.м в сутки.

Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

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

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

**28.4. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций**

 **28.4.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог[[1]](#footnote-1).**

Городское поселение город Поворино также является крупным автотранспортным узлом. По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование дороги | Группа содержания | категория |
|  |  |  |
| М «Каспий» - г. Поворино | Б | III |
| Поворино-Пески-Байчурово | Б | III |
| Обход г. Поворино | Б | III |

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., II и I категории – 75 м. (Указ президента РФ от 27.06.1998 г. №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»)

**28.4.2. Полоса отвода, охранная зона, санитарно-защитная зона железной дороги[[2]](#footnote-2)**

Основное значение в транспортной сети городского поселения имеет железная дорога. С запада на восток район территорию города пересекает двухпутная электрифицированная магистраль Валуйки–Лиски–Поворино–Балашов, которая осуществляет связи Поволжья, Урала и Центрально-Черноземного района с Украиной. С севера на юг проходит однопутная железнодорожная магистраль с тепловозной тягой Грязи–Поворино–Волгоград, обеспечивающая связи центральных и северных районов России с Поволжьем и Казахстаном.

Город Поворино является узлом железнодорожных линий « Грязи — Иловля» и «Ртищево — Лиски» Юго-Восточной железной дороги.

Железнодорожная станция Поворино представляет собой развитый транспортный узел, находящийся на пересечении магистральных железнодорожных линий с широтным железнодорожным направлением, с сортировочной станцией, с 33 ж/д путями, который может одновременно принять в сутки до 50 пассажирских поездов, идущих в четырех направлениях. Имеется современная контейнерная площадка для получения и отправления грузов. Предприятия железнодорожного узла ст. Поворино являются основным градообразующим фактором в г. Поворино. Наиболее крупными из них являются локомотивное и вагонное депо. Предприятия железнодорожного транспорта являются крупнейшими в районе работодателями и плательщиками налогов.

1) Полоса отвода[[3]](#footnote-3). 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, повышения 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)

**28.4.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей[[4]](#footnote-4)**.

В настоящее время газоснабжение городского поселения развивается на базе природного и сжиженного газа. Природный газ подается в поселение через существующую газораспределительную станцию АГРС «Поворино». В АГРС газ поступает давлением 55 МПа по газопроводу - отводу «Поворино» диаметром 325 мм, от магистрального газопровода «Уренгой — Новопсков».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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)

**28.4.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства[[5]](#footnote-5)**

В настоящее время электроснабжение города Поворино в основном осуществляется по распределительным линиям ВЛ 6 кВ от подстанций ПС 110/6 кВ «Поворино тяговая».

**1) Размеры охранных зон**

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

150, 220 кВ - 25 м

 300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

**28.4.5. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи[[6]](#footnote-6)**

 В настоящее время организациям и населению городского поселения города Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг:

* местная телефонная связь;
* универсальная телефонная связь с использованием таксофонов;
* телеграфная связь;
* услуги подвижной радиотелефонной связи;
* услуги связи для цели эфирного вещания;
* почтовая связь;
* междугородная и международная связь;
* связь по передаче данных.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

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

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

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

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

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

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

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

**28.5.1. 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.

**28.5.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №623.

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

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

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

**28.5.4. 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.

**28.5.5. 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.



1. Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены Федеральным законом от 08.11.2007 №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». [↑](#footnote-ref-1)
2. Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 [↑](#footnote-ref-2)
3. Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 [↑](#footnote-ref-3)
4. «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв.постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. N 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.) [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление 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» [↑](#footnote-ref-5)
6. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 [↑](#footnote-ref-6)