|  |
| --- |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** |
| 2.1 | Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м. | Все участки зоны |
| 2.2 | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. | Все участки зоны |
| 2.3 | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12. | Все участки зоны |
| **Инженерная инфраструктура** |
| **3. Общие требования.** |
| 3.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.  | Все участки зоны |
| 3.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.  | Все участки зоны |
| 3.3 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:* под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
 | Все участки зоны |
| 3.4 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 3.5 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 3.6 | Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства. | Все участки зоны |
| 3.7 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |

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

Федеральные и региональные дороги на территории сельского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.98г.) и отражены в статье 28.4.1. 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 | 20 ОП РЗ Н7-10 "Калач - Новая Криуша - Скрипниково" - с. Советское |

**22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2 (**Регламент носит рекомендательный характер).

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)** |
| * Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;
* Посты ГИБДД;
* Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);
* Станции технического обслуживания легковых автомобилей;
* Остановочные павильоны.
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Предприятия общественного питания и торговли;
* Логистические центры;
* Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.
 | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки,
* Площадки для сбора мусора
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
 |

2).Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2 определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны**  |
| 2 | Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. | Все участки зоны |
| 3 | Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м. | Все участки зоны |

**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.

**22.3. Зона железнодорожного транспорта – ИТ3**

На территории Советского сельского поселения отсутствует зона инфраструктуры железной дороги.

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

**22.4.1. 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.** (Регламент носит рекомендательный характер).

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** |
| * Газопроводы;
* Газораспределительные станции (ГРС);
* Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);
* Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **электросетевая инфраструктура** |
| * Воздушные линии электропередачи;
* Кабельные линии электропередачи;
* Опоры воздушных линий электропередачи;
* Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);
* Электростанции;
* Электроподстанции;
* Распределительные пункты;
* Трансформаторные подстанции;
 | * Ограждение в установленных случаях;
* Установка информационных знаков;
* Благоустройство территории в установленных случаях
 |
| **объекты связи** |
| * Кабельные линии связи;
* Воздушные линии;
* Радиорелейные линии;
* Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.);
* Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м;
 | * Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах;
* Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах;
* Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения;
* Вспомогательные осевые узлы выделения;
* Технические службы кабельных участков;
* Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;
 |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

2). 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 в границах линейных объектов определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ4определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка.

Для проектирования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области», утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области от 24 ноября 2008 г. N 66-п.

### 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 сельского поселения подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики земельных участков.

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

На территории Советского сельского поселения, а именно в селе Советское выделяется 1 участок зоны общественных рекреационных территорий.

**20.1.1.Описание прохождения границ участков зоны общественных рекреационных территорий Р1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка****зоны** | **Картографическое описание границ территориальной зоны** |
| **село Советское** |
| Р1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого парком при школе, расположенного в центральной части НП по ул. Советской. |

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

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

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

1) Градостроительный регламент (носит рекомендательный характер)

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Парки, скверы, бульвары
 | * Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Летние театры, эстрады;
* Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
* Общественные туалеты;
* Сети инженерно-технического обеспечения.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Пункты милиции, охраны.
* Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.
 | * Сети инженерно-технического обеспечения.
 |

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 |
| **Сады** |  |  |
| Территория 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 |

**23.2. Зона пляжей - Р2**

На территории Советского сельского поселения не выделяется участков зоны пляжей.

**23.3. Зона планируемого размещения пляжей – Р2п.**

Участки зоныпланируемого размещения пляжей на территории Советского сельского поселения выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения общественных рекреационных территорий.

**23.3.1. Описание прохождения границ участка зоны планируемого размещения пляжей Р2п**

На территории Советского сельского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения пляжей.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования** |
|
| Р2п/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, планируемого размещения пляжа, расположенным к СЗ от села Советское, на берегу ручья балки Лозовая. |

**23.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения пляжей – Р2п**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2п устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Р2п.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р2п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Р2п, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Р2п.

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

**24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1**

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

На территории Советского сельского поселения, а именно в селе Советское выделяется 1 участок зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

**20.1.1.Описание прохождения границ участков зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка****зоны** | **Картографическое описание границ территориальной зоны** |
| **село Советское** |
| Сх1/1/1 | Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной ул. Советская, с СВ – ЮЗ стороной ул. Вербовая, с ЮВ – ЮВ границей НП, с ЮЗ – СВ границей ЗУ, занимаемого кладбищем, СВ стороной основного проезда к кладбищу, исключая пруд. |

**24.1.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов Сх1**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
* Луга, пастбища;
* Огороды
* Личные подсобные хозяйства;
* Теплицы
 | * Подъезды, проезды, разворотные площадки;
* Временные стоянки автотранспорта;
* Хозяйственные постройки;
* Туалеты;
* Площадки для сбора мусора;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Защитные лесополосы
 |

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

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**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 Советского сельского поселения, а именно в селе Советское выделяется 1 участок зоны кладбищ.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| **село Советское** |
| СН1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого кладбищем, расположенного по ул. Советская в ЮЗ 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)** |
| * Действующие кладбища;
* Кладбища, закрытые на период консервации;
* Объекты, связанные с отправлением культа;
* Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* Административные здания кладбищ
 | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Общественные туалеты;
* Благоустройство территорий
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Культовые здания и сооружения
* Отделения, участковые пункты милиции;
* Киоски, временные павильоны розничной торговли;
* Оранжереи;
* Хозяйственные корпуса
 | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Резервуары для хранения воды;
* Объекты пожарной охраны.
* Общественные туалеты;
* Парковки
 |

2). Параметры размещения и застройки земельных участков зоны СН1 устанавливаются на основе проекта с учетом СанПиН 2.1.1279-03 и регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008г. и санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 28.3.4 настоящих Правил;

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

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

* 1. **Зона скотомогильников – Сн2.**

На территории Советского сельского поселения выделяется 1 участок зоны скотомогильников.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| Сн2/1 | Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого действующим скотомогильником, расположенной к СЗ от села Советское.  |

**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)** |
| * Скотомогильники (биотермические ямы);
* Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.
 | * Подъездные пути;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
* Ограждение территории
 |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2) Параметры размещения и застройки земельных участков зоны Сн2 устанавливаются на основе проекта с учетом ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденные Главным государственным ветеринарным инспектором РФ от 04.12.1995 г. №13-7-2/469 и регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008г. и в соответствии с требованиями ст.28.3.5 настоящих Правил;

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.

**25.3. Зона сбора отходов потребления – Сн3.**

На территории Советского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сбора отходов потребления.

**25.3.1 Описание прохождения границ участков зоны Сн3.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| Сн3/1 | Границы участка зоны совпадают с внешней границей ЗУ, занимаемого свалкой ТБО, расположенного к ЮВ от села Советское.  |

**25.3.2. Градостроительный регламент зоны сбора отходов потребления Сн3.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО; размещения отходов производства и потребления
* Производственно-бытовое здание для персонала, гаражи, навесы для размещения машин и механизмов; контрольно-дезинфицирующие установки;
* Автономная котельная, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов
* Ограждения, осушительные траншеи, валы;
 | * Подъездные пути;
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные)
 |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2). Параметры размещения и застройки земельных участков зоны Сн3 устанавливаются на основе проекта с учетом СанПиН 2.1.7.1038-01 и регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008г. и в соответствии с требованиями ст.28.2.6 настоящих Правил;

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН3:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **Строительные требования.** |
|  | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
|  | Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
|  | Не допускается размещение полигонов ТБО:* на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
* во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
* в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
* в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* на участках, затопляемых паводковыми водами;
* в рекреационных зонах;
* в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
 |
|  | Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов, поля ассенизации и поля запахивания, усовершенствованные свалки для неутилизированных твердых промышленных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год. – относятся к предприятиям 1 класса санитарной классификации с санитарно–защитной зоной 500 м. |

**25.4. Зона планируемого размещения объектов специального назначения – Сн()п**

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

**25.4.1. Описание прохождения границ участка зоны планируемого размещения объектов специального назначения – Сн( )п**

На территории Советского сельского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения объектов специального назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание границ участка градостроительного зонирования** |
|
| СН3п/1 | Участок планируемой зоны совпадает с территорией планируемой размещения контейнерной площадки для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров емкость 30 куб. м., оснащенной системой «Мультилифт», расположен к СЗ от села Советское, вдоль автодороги регионального значения. |

**25.4.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов специального назначения – Сн( )п**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн( )п устанавливается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Сн( )п.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сн( )п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Сн( )п, с учетом ведущего типа использования.

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн( )п устанавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Сн( )п.

### 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**

По территории Советского сельского поселения протекает река Балка Лозовая и Водоток б/н, у с.Советское.

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

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

На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены.

Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования – прудов в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов устанавливается органами местного самоуправления индивидуально в зависимости от конкретного использования каждого из прудов.

**Статья 27. Зона лесов.**

**27.1. Зона земель лесного фонда - Л1**

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области в соответствии с федеральными законами.

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

На территории Советского сельского поселения земли лесного фонда не выявлены.

**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 постановлению Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

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

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

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

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

На территории поселения расположен 1 объект культурного наследия: выявленный памятник археологии.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № на карте | НаименованиеОКН согласно нормативному правовому акту | Датировка ОКН согласно НПА | НПА | Местонахождение ОКН  | Примечания |
| 1 | 59 | Курганная группа у с. Советский | не ясна |  | Советское сельское поселение | Уточненное наименование населенного пункта: с. Советское |

Сокращения к таблицам:

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.**

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.

На территории Советского сельского поселения особо охраняемые территории и памятники природы не выявлены.

**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.