

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЕЛАНЬ-КОЛЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОХОПЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Утверждены решением Совета народных депутатов Елань-Коленовского
городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области
от 07 декабря 2016 год №71/3**

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕЛАНЬ-КОЛЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Елань-Коленовского городского поселения...	4
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения.....	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения и их определения.....	4
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки....	7
Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки..	7
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения.....	8
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	10
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	10
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	10
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	12
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	14
3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Елань-Коленовского городского поселения.....	15
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	15
4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	15
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	15
5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения.....	16
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения.....	17
6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Елань-Коленовского городского поселения.....	18
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Елань-Коленовского городского поселения.....	19
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	19

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования.....	19
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	19
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон.....	19
Статья 19. Жилые зоны.....	20
Статья 20. Общественно-деловые зоны.....	34
Статья 21. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	40
Статья 22. Зоны сельскохозяйственного использования.....	48
Статья 23. Зоны специального назначения.....	49
Статья 24. Производственно-коммунальные зоны.....	51
Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования.....	57
Статья 26. Зоны земель лесного фонда.....	58
Статья 27. Зоны рекреационного назначения.....	58
Статья 28. Зона особо охраняемых территорий	60
Статья 29. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков.....	61

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕЛАНЬ-КОЛЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Елань-Коленовского городского поселения

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения

1. Правила землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Новохоперского муниципального района, Елань-Коленовского городского поселения, генеральным планом Елань-Коленовского городского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

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

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, прудов и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных вод-

ных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные постройки - объекты отраженные в вспомогательных видах использования настоящих правил;

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;

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 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;

жилой район - структурный элемент жилой 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;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участ-

ков 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;

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением нестационарных 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;

основные строения - объекты, отраженные в основных и условно-разрешенных видах использования настоящих правил;

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;

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;

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

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.

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;

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).

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

1. К полномочиям Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством.
- 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

- 1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объек-

та 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 поселения, депутаты Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Новохоперского 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 Елань-Коленовского городского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством - Ж1;

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2.

1.2. Общественно-деловые зоны:

- Зона многофункционального общественно-делового центра - О1;

- Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О2.

1.3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

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

- Зона внешнего автомобильного транспорта - ИТ2;

- Зона железнодорожного транспорта - ИТ3.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1;

- Зона (территория) сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - СХ2.

1.5. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ - СН1.

1.6. Производственно-коммунальные зоны:

- Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации - П1;

- Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации - П2.

1.7. Зоны водных объектов общего пользования, в том числе подзоны:

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

1.8. Зона лесов:

- Зона земель лесного фонда - Л1.

1.9. Зоны рекреационного назначения:

- Зона общественных рекреационных территории - Р1;

- Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий - Р2.

1.10. Зоны особо охраняемых территорий:

- Зона объектов культурного наследия – Ох1.

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 содержат перечень координат характерных точек в установленной системе координат, а так же 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 Новохоперского муниципального района зон планируемого размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального планирования 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. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительных 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.

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента 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 Елань-Коленовского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

5. В соответствии с ч.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

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

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

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

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

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами Елань-Коленовского городского поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия, в порядке, установленном правовым актом администрации поселения, с участием уполномоченных органов архитектуры и градостроительства, 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.

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

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

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

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

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны окружающей среды), санитарно-эпидемиологического надзора (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере санитарно-эпидемиологического надзора), охраны и использования объектов культурного наследия (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны и использования объектов культурного наследия), органов государственного пожарного надзора (в случае затрагивания интересов органов государственного пожарного надзора), 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 среды 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 результатах 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 Елань-Коленовского городского поселения.

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

Статья 12. 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 (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны окружающей среды), санитарно-эпидемиологического надзора (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере санитарно-эпидемиологического надзора), охраны и использования объектов культурного наследия (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны и использования объектов культурного наследия), органов государственного пожарного надзора (в случае затрагивания интересов органов государственного пожарного надзора), 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.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ 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 Елань-Коленовского городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Елань-Коленовского городского поселения.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Елань-Коленовского городского поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

- органами местного самоуправления Новохоперского 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 (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны окружающей среды), санитарно-эпидемиологического надзора (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере санитарно-эпидемиологического надзора), охраны и использования объектов культурного наследия (в случае затрагивания интересов органов, уполномоченных в сфере охраны и использования объектов культурного наследия), органов государственного пожарного надзора (в случае затрагивания интересов органов государственного пожарного надзора), 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 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 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 размещается 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 Елань-Коленовского городского поселения и настоящими Правилами.

7. 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 Елань-Коленовского городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

8. 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.

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

10. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект 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 размещается на официальном сайте поселения (при наличии сайта). Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление госу-

дарственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

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

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Елань-Коленовского городского поселения

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

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования. После утверждения границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия эти границы должны быть также указаны на картах градостроительного зонирования.

2. Карта границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения, населенные пункты:

- рабочий поселок Елань-Коленовский;
- поселок Горелые Ольхи;
- поселок Согласие;

совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории; и трех фрагментов карты (схемы) населенных пунктов поселения:

1) фрагмент 1: Карта (схема) границ территориальных зон рабочего поселка Елань-Коленовский, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

2) фрагмент 2: Карта (схема) границ территориальных зон поселка Горелые Ольхи, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

3) фрагмент 3: Карта (схема) границ территориальных зон поселка Согласие, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

3. На картах (схемах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на карте (схеме) зонирования 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.29 настоящих Правил.

4. 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.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

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.29 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) иные показатели.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

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 населенных пунктов Елань-Коленовского городского поселения предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством - Ж 1

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа и предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного

хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

1.1. Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством:

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 107 участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, в том числе:

в населенном пункте рабочий поселок Елань-Коленовский выделяются 101 участок зоны Ж1:

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/1/1	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№144-180) и улицей Луговая(участки домовладений №№5-9).
Ж1/1/2	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мостовая (участки домовладений №№3-21) и улицей Луговая(участки домовладений №№4-6).
Ж1/1/3	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений; №138-140), улицей Мостовая(участки домовладений; №92-24), и улицей Советская (участки домовладений №№1-39).
Ж1/1/4	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений; №132-136), улицей Кирова (участки домовладений; №3-23), и улицей Советская (участки домовладений №№2-42).
Ж1/1/5	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Подлесная (участки домовладений №№3-33) и улицей Чапаева (участки домовладений №№5-7).
Ж1/1/6	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений; №104-130), улицей Кирова (участки домовладений; №2-14), улицей Чапаева(участок дома №3) и улицей Подлесная (участки домовладений №№4-18).
Ж1/1/7	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№78-102) и улицей Чапаева (участки домовладений №№4-14).
Ж1/1/8	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№2-76) и улицей Вокзальная (участки домовладений №№1-19).
Ж1/1/9	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Станционная (участки домовладений №№3-37) и улицей Вокзальная (участки домовладений №№8-44).
Ж1/1/10	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Ольховая
Ж1/1/11	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№7-37).
Ж1/1/12	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№39-43).
Ж1/1/13	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№45-55).
Ж1/1/14	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№57-69).
Ж1/1/15	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№71-73).

Ж1/1/16	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участок домовладения №75).
Ж1/1/17	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Заводская (участки домовладений №№77-79).
Ж1/1/18	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Станционная , улицей Ольховая и улицей Вокзальная
Ж1/1/19	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Садовый (участки домовладений; №№4-6б)
Ж1/1/20	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Ленина (участки домовладений №№4-6).
Ж1/1/21	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Ленина (участок домовладения №2).
Ж1/1/22	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Ленина (участки домовладений №№9,11,11а) и переулком Школьный (участки домовладений №№4-12).
Ж1/1/23	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Ленина (участок домовладения №7) и переулком Школьный (участок домовладения №2).
Ж1/1/24	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений №№1а, 1б).
Ж1/1/25	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Центральная и переулком Школьный.
Ж1/1/26	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Центральная и переулком Школьный (участки домовладений №3-5).
Ж1/1/27	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова.
Ж1/1/28	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова и улицей Центральная.
Ж1/1/29	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Центральная.
Ж1/1/30	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Гагарина (участки домовладений №№2-20) и улицей Октябрьская (участки домовладений №№2-82).
Ж1/1/31	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская.
Ж1/1/32	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Пионерский.
Ж1/1/33	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова(участки домовладений №№3-5) и улицей Народная (участки домовладений №№2-8).
Ж1/1/34	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Народная (участки домовладений №№3-9) и улицей Свободы (участки домовладений №№2-4).
Ж1/1/35	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Народная (участок домовладения №10)
Ж1/1/36	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Народная (участок домовладения №11)
Ж1/1/37	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Парковая.
Ж1/1/38	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Парковая.
Ж1/1/39	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова (участок домовладения №№12-20).
Ж1/1/40	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного

	Проспектом Кольцова (участок домовладения №7-15а).
Ж1/1/41	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Свободы (участки домовладений №№6-20) и улицей Народная (участки домовладений №№13-27).
Ж1/1/42	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Свободы (участки домовладений №№3-15).
Ж1/1/43	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Парковая.
Ж1/1/44	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Парковая.
Ж1/1/45	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова (участки домовладений №№22-24).
Ж1/1/46	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова (участок домовладения 17).
Ж1/1/47	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Свободы (участки домовладений №№22-24) и улицей Народная (участки домовладений №№29-33).
Ж1/1/48	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Терешковой (участки домовладений; №№2-18).
Ж1/1/49	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений №№84-130).
Ж1/1/50	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений №№5-37) и улицей К. Маркса (участки домовладений №№2-46).
Ж1/1/51	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Спортивная (участки домовладений; №№6-10).
Ж1/1/52	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Спортивная (участки домовладений; №№2-4).
Ж1/1/53	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Спортивная и улицей Свободы.
Ж1/1/54	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей К. Маркса (участки домовладений; №№1-15).
Ж1/1/55	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Рабочий.
Ж1/1/56	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Терешковой (участки домовладений; №№20-40).
Ж1/1/57	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений; №№132-174).
Ж1/1/58	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений; №№39-61) и улицей К. Маркса (участки домовладений №№48-74).
Ж1/1/59	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.К.Маркса (участки домовладений №17-35), ул.Комсомольская (участки домовладений; №1-9), и переулком Речной (участки домовладений №4-34).
Ж1/1/60	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Комсомольская (участки домовладений; №№11-45).
Ж1/1/61	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений; №№176-208).
Ж1/1/62	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений №№63-73) и улицей К. Маркса (участки домовладений №№76-80).
Ж1/1/63	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Октябрьская (участки домовладений; №№75-85), улицей Комсомольская (участки домовладений; №№2-12), улицей Большевикская (участок до-

	мовладения; №3), и переулком Речной (участки домовладений; №№40-42).
Ж1/1/64	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Комсомольская (участки домовладений; №№14-58) и улицей Большевистская (участки домовладений №№5-41).
Ж1/1/65	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Мира (участки домовладений №1-9), ул.Большевистская (участки домовладений №2-10), и переулком Речной (участки домовладений №46-50).
Ж1/1/66	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Большевистской (участки домовладений №№12-48) и улицей 8 Марта (участки домовладений №№1-37).
Ж1/1/67	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участки домовладений №№43-59), улицей Большевистская (участки домовладений №№52-60).
Ж1/1/68	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участки домовладений №№11-41).
Ж1/1/69	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участки домовладений №№2-14), улицей Первомайская (участки домовладений №№1-9).
Ж1/1/70	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Мира (участки домовладений №16-42), ул.9 Января (участки домовладений №1-33).
Ж1/1/71	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участки домовладений №№44-74), улицей Первомайская (участки домовладений №№35-67).
Ж1/1/72	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Первомайская (участки домовладений №№11-33).
Ж1/1/73	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Набережная (участки домовладений №№1-43), улицей Первомайская (участки домовладений №№2-54).
Ж1/1/74	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Набережная (участки домовладений №№45-47), улицей Первомайская (участки домовладений №№56-66).
Ж1/1/75	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Рабочий (участки домовладений №№2-6).
Ж1/1/76	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Пролетарская (участки домовладений №№2-16), переулком Степной (участки домовладений №№3-5), улицей Ленинградской (участки домовладений №№1-23), и переулком Рабочий (участок домовладения №8).
Ж1/1/77	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Ленинградская (участки домовладений №2-12), ул.М.Горького (участки домовладений №1-13) и переулком Степной (участки домовладений №7-9).
Ж1/1/78	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.Ленинградская (участки домовладений №14-36), ул.М.Горького (участки домовладений №15-47).
Ж1/1/79	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного ул.М.Горького (участки домовладений №4-20), ул. Шолохова (участки домовладений №1-19) и переулком Степной (участки домовладений №11-13).
Ж1/1/80	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей М. Горького (участки домовладений №№22-50), улицей Шолохова (участки домовладений №№21-47).
Ж1/1/81	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей М. Горького и улицей Шолохова.
Ж1/1/82	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Шолохова (участки домовладений №№2-48), и переулком Шолохова

	(участки домовладений №№1-15).
Ж1/1/83	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Шолохова (участки домовладений №№2-14).
Ж1/1/84	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Харламова (участки домовладений №№1-17), и переулком Шолохова (участки домовладений №№16-20).
Ж1/1/85	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Харламова (участки домовладений №№26-32).
Ж1/1/86	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Харламова (участки домовладений №№20-24).
Ж1/1/87	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Харламова (участки домовладений №№2-18).
Ж1/1/88	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участки домовладений №№61-69).
Ж1/1/89	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Мира (участок домовладения №76).
Ж1/1/90	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Прилужная (участки домовладений №№2-64).
Ж1/1/91	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Прилужная (участки домовладений №№1-67).
Ж1/1/92	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Нагорная (участки домовладений №№2-62).
Ж1/1/93	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Прилужная (участки домовладений; №№66-136).
Ж1/1/94	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Прилужная (участки домовладений №№138-152).
Ж1/1/95	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Цветочная (участки домовладений №№1-5).
Ж1/1/96	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Цветочная (участки домовладений №№7-9).
Ж1/1/97	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Цветочная (участки домовладений №№21-27).
Ж1/1/98	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Цветочная (участки домовладений №№2-8; № 21/1).
Ж1/1/99	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Цветочная (участки домовладений №№10-22).
Ж1/1/100	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Садовый (участки дома №2).
Ж1/1/101	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Центральная.
Ж1/1/102	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного улицей Титова.

в населенном пункте поселок Горелые Ольхи выделяются 4 участка зоны Ж1:

Ж1/2/1	Граница зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта в западном направлении до точки 2; далее по границе населенного пункта в целом в юго-восточном направлении до точки 3; затем по границе земельного участка в юго-западном направлении до точки 4; далее по границе населенного пункта в северном направлении до точки 5; затем по границе населенного пункта в целом в южном направлении до исходной точки.
Ж1/2/2	Граница зоны проходит от точки 6 по границе земельных участков в юго-восточном направлении до точки 7; далее по границе земельного участка в южном направлении до точки 8; затем вдоль линии застройки в северо-западном направлении до точки 9; далее по границе земельного участка в северном направлении до исходной точки.

Ж1/2/3	Граница зоны проходит от точки 10 вдоль линии застройки в южном направлении до точки 11; далее по границе земельного участка в западном направлении до точки 12; затем по границе земельных участков в целом в северо-восточном направлении до исходной точки.
Ж1/2/4	Граница зоны проходит от точки 13 по границе земельных участков в целом в юго-восточном направлении до точки 14; далее по границе населенного пункта в целом в юго-западном направлении до точки 15; затем вдоль линии застройки в северном направлении до точки 13.

в населенном пункте поселок Согласие выделяются 2 участка зоны Ж1:

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж1/3/1	Граница зоны проходит от точки 1 по границе населенного пункта в восточном направлении до точки 2; далее по границе населенного пункта в южном направлении до точки 3; затем по границе земельных участков в западном направлении до точки 4; далее по границе населенного пункта в целом в северо-восточном направлении до исходной точки.
Ж1/3/2	Граница зоны проходит от точки 5 по границе земельных участков в целом в восточном направлении до точки 6; далее по границе населенного пункта в целом в южном направлении до точки 7; затем по границе населенного пункта в юго-западном направлении до точки 8; далее по границе населенного пункта в северо-западном направлении до исходной точки.

1.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством Ж1

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)
<p>Малоэтажные жилые дома, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные жилые дома • блокированные многоквартирные жилые дома 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • места хранения мотоциклов, мопедов; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы;

	<ul style="list-style-type: none"> • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • придомовые зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;* • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;* • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.; 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

<ul style="list-style-type: none"> • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес - клубы; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки 	
---	--

**Объекты торговли размещаются только в соответствии с утвержденным в установленном порядке (в соответствии с утвержденными для поселения нормативами), в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые.*

Перевод из жилого помещения в нежилое для размещения объектов, указанных как условно разрешенное использование, допускается только после получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в установленном настоящими Правилами порядке.

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
максимальная	5000
минимальная	400
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
максимальное количество этажей	3
максимальная высота зданий, сооружений	10м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м
Реконструкцию основного строения в сложившейся застройке, отстоящего от границ земельных участков менее 3м, выполнять в пределах существующей застройки и(или) в разрешенных пределах параметров застройки земельных участков и объектов капитального строительства	
Допускается размещение бани, гаража, сарая, теплицы по границе земельного участка при нотариально заверенном согласии с собственником соседнего земельного участка	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны	
1. Архитектурно-строительные требования			
1.1	Отступ от границ земельного участка:	Все участки зоны	
	-до основного строения		3м
	- до бани, гаража, сарая и другого		1м
	- до постройки для содержания скота и птицы		4м
	- до стволов высокорослых деревьев		4м
	- до стволов среднерослых деревьев		2м
	-до кустарников		1м
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и			

	хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.	
1.2	Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м ; Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 3 м. , от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.	Все участки зоны
1.3	Допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки	Все участки зоны
1.4	При реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке допускается максимальный процент застройки земельного участка-80%	Все участки зоны
1.5	Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.6	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.7	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.8	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
1.9	Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с нормативами	Все участки зоны
2.2	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.3	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.4	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м	Все участки зоны
2.5	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 29 настоящих Правил.	Ж1/1/1-Ж1/1/36, Ж1/1/66-Ж1/1/68, Ж1/1/70-Ж1/1/74, Ж1/1/90-Ж1/1/101, Ж1/1/41,Ж1/1/42, Ж1/1/55, Ж1/1/76, Ж1/1/78-Ж1/189, Ж1/1/64,Ж1/2/3, Ж1/2/4.
2.6	Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяй-	Ж1/1/1-Ж1/15,

	ственных построек для участков, расположенных в водоохраной зоне реки Елань	Ж1/1/7,Ж1/1/8, Ж1/1/11,Ж1/1/19, Ж1/1/20,Ж1/1/22, Ж1/1/24,Ж1/1/30, Ж1/1/31,Ж1/1/48, Ж1/1/56-Ж1/1/59, Ж1/1/61-Ж1/1/63, Ж1/1/49, Ж1/1/65, Ж1/1/66,Ж1/1/68, Ж1/1/74,Ж1/1/100
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1	Проведение дополнительных мероприятий по защите от затопления паводком в соответствии со статьей 29 настоящих Правил.	Ж1/1/1-5,Ж1/1/7-9 Ж1/1/30,Ж1/1/31 Ж1/1/48,Ж1/1/49 Ж1/1/56-59 Ж1/1/61-63 Ж1/1/65,Ж1/1/69 Ж1/1/70,Ж1/1/72 Ж1/1/73,Ж1/1/90 Ж1/1/91,Ж1/1/93 Ж1/1/94
3.2	Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3.3	Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления	Ж1/1/1-5,Ж1/1/7-9 Ж1/1/30, Ж1/1/31 Ж1/1/48, Ж1/1/49 Ж1/1/56-59 Ж1/1/61-63 Ж1/1/65,Ж1/1/69 Ж1/1/70,Ж1/1/72 Ж1/1/73,Ж1/1/90 Ж1/1/91,Ж1/1/93 Ж1/1/94
3.4	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 29 настоящих Правил.	Ж1/1/1-Ж1/1/15, Ж1/1/7,Ж1/1/8, Ж1/1/11, Ж1/1/19, Ж1/1/20, Ж1/1/22, Ж1/1/24, Ж1/1/30, Ж1/1/31, Ж1/1/48, Ж1/1/56- Ж1/1/59, Ж1/1/61- Ж1/1/63, Ж1/1/49,Ж1/1/65, Ж1/1/66,Ж1/1/68, Ж1/1/74,Ж1/1/100

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2

На территории поселения выделяется **5 участков зоны застройки малоэтажными (многоквартирными) жилыми домами** в рабочем поселке Елань-Коленовский.

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

Номер участка зоны	Картографическое описание
Ж2/1/1	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного Проспектом Кольцова (участки домовладений; №2,4).

Ж2/1/2	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Садовый (участки домов №1, 5).
Ж2/1/3	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного переулком Садовый (участок дома №3).
Ж2/1/4	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченной улицей Спортивная (участки домов №3-17).
Ж2/1/5	Граница зоны проходит по линии застройки квартала, ограниченного микрорайоном Краснотал (участки домов №1,2,3).

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством Ж2

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 4 • Жилые дома для малосемейных гостиничного типа • Общежития • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения • Специальные дома системы социального обслуживания населения 	<ul style="list-style-type: none"> • Дворы общего пользования, • Гостевые автостоянки, парковки • Встроенные, блокированные и отдельно стоящие гаражи, • Автостоянки, обслуживающие многоквартирные блокированные дома • Места хранения мотоциклов, мопедов • Встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; • Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, • Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • Площадки для отдыха взрослого населения • Игровые площадки для детей; • Площадки для сбора мусора; • Хозяйственные площадки; • Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий • Элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Салоны сотовой связи, компьютерные центры, интернет-кафе*, • Фотосалоны*, • Пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей* • Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения, • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

<p>т.п.*,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офисы* • Медицинские кабинеты частной практики* • Аптеки, аптечные пункты* • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.* • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты* • Отделения связи* • Помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка* • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки • Объекты торговли (размещаются в соответствии с действующим законодательством РФ и Воронежской области) 	<ul style="list-style-type: none"> • Спортивные площадки, • Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
---	--

* Виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования.

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
максимальная	5000
минимальная	400
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
максимальное количество этажей	3
максимальная высота зданий, сооружений	10м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м
Реконструкцию основного строения в сложившейся застройке, отстоящего от границ земельных участков менее 3м, выполнять в пределах существующей застройки и(или) в разрешенных пределах параметров застройки земельных участков и объектов капитального строительства	
Допускается размещение бани, гаража, сарая, теплицы по границе земельного участка при нотариально заверенном согласии с собственником соседнего земельного участка	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж2
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1	отступ от границ земельного участка: -до основного строения - до бани, гаража, сарая и другого - до постройки для содержания скота и птицы - до стволов высокорослых деревьев - до стволов среднерослых деревьев -до кустарников Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.	3м 1м 4м 4м 2м 1м
1.2	Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м ; Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 3 м. , от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.	Все участки зоны
1.3	Допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки	Все участки зоны
1.4	При реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке допускается максимальный процент застройки земельного участка-80%	Все участки зоны
1.5	Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.	Все участки зоны
1.6	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.7	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.	Все участки зоны
1.8	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.9	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки квартала не должна превышать 25%	Все участки зоны
1.10	Запрещено содержание домашних животных (свиней, коз, овец, кроликов и пр.) и птицы	Все участки зоны
2.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3.	Иные требования	
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями нормативов	Все участки зоны

Общие требования для зон Ж1, Ж2

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в Региональном нормативе градостроительного проектирования Воронежской области Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части зда-

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

Статья 20. Общественно-деловые зоны

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового

назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах также включены существующие жилые дома, гаражи.

1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 6 участков зоны многофункционального общественно-делового центра в рабочем поселке Елань-Коленовский:

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

Номер участка зоны	Картографическое описание
О1/1/1	Зона сформирована линиями застройки квартала, ограниченного улицей Ленина и Проспектом Кольцова.
О1/1/2	Зона сформирована линиями застройки квартала, ограниченного улицей Ленина, Проспектом Кольцова(№№8-6а) и переулком Школьный.
О1/1/3	Граница зоны проходит по границам участка занимаемым территорией училища (Проспект Кольцова 10)
О1/1/4	Граница зоны проходит по границам земельного участка Дома Культуры.
О1/1/5	Граница зоны проходит по границам земельного участка СОШ №2.
О1/1/6	Зона сформирована линиями застройки квартала, ограниченного Базарной Площадью.

1.2. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра 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)
<ul style="list-style-type: none"> • Администрация поселения; • Офисы; • Отделения банков, пункты обмена валюты; • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Дома Культуры, клубы; • Музеи, выставочные залы, картинные галереи; • Художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов; • Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • Дошкольные образовательные учреждения; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

<ul style="list-style-type: none"> • Средние общеобразовательные учреждения; • Средние специальные образовательные учреждения; • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры; • Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы, • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Службы доставки питания по заказу; • Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.; • Гостиницы; • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	
<p style="text-align: center;">Условно разрешенные виды использования</p>	<p style="text-align: center;">Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Вспомогательные здания и соору-

<ul style="list-style-type: none"> • Магазины продовольственные и промтоварные; 	<p>жения, технологически связанные с ведущим видом использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора Зеленые насаждения; • Благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
--	--

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны О1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,02 га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
максимальное количество этажей	4
для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений	35м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	80%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м
Реконструкцию основного строения в сложившейся застройке, отстоящего от границ земельных участков менее 3м, выполнять в пределах существующей застройки и(или) в разрешенных пределах параметров застройки земельных участков и объектов капитального строительства	
Допускается размещение бани, гаража, сарая, теплицы по границе земельного участка при нотариально заверенном согласии с собственником соседнего земельного участка	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О1	
1.	Архитектурно-строительные требования		
1.1	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1этажа	Все участки зоны	
1.2	отступ от границ земельного участка:	Все участки зоны	
	-до основного строения		3м
	- до бани, гаража, сарая и другого		1м
	- до постройки для содержания скота и птицы		4м
	- до стволов высокорослых деревьев		4м
	- до стволов среднерослых деревьев		2м
-до кустарников	1м		
	Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.		
1.3	Допускается размещение объектов капитального строительства	Все участки зоны	

	по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки	
1.4	При реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке допускается максимальный процент застройки земельного участка-80%	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.6	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.7	Отступ объектов капитального строительства от границ смежных земельных участков определяются индивидуально для каждого участка в составе градостроительного плана.	Все участки зоны
1.8	Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц и площади (плиточное покрытие, озеленение, устройство клумб, палисадников)	Все участки зоны
1.9	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
Иные требования		
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

2. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О2

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 2 участка зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения в рабочем поселке Елань-Коленовский:

1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения О2:

Номер участка зоны	Картографическое описание
О2/1/1	Граница зоны проходит по границам участка занимаемым территорией МУЗ «Новохоперская ЦРБ».
О2/1/2	Граница зоны проходит по границам участка занимаемым территорией МУЗ «Новохоперская ЦРБ» ФАП.

1.2. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения О2:

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Станции скорой медицинской помощи; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Стационары ЦРБ; • Молочные кухни; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Зуботехнические лаборатории; • Клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; • Диспансеры всех типов; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,

<ul style="list-style-type: none"> • Отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии; рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения. • Специализированные интернаты для детей и взрослых; • Органы социального обеспечения; • Дома временного проживания ветеранов и инвалидов 	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения • Культовые здания и сооружения; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны О2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,02 га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
максимальное количество этажей	4
для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений	35м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	80%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м
Реконструкцию основного строения в сложившейся застройке, отстоящего от границ земельных участков менее 3м, выполнять в пределах существующей застройки и(или) в разрешенных пределах параметров застройки земельных участков и объектов капитального строительства	
Допускается размещение бани, гаража, сарая, теплицы по границе земельного участка при нотариально заверенном согласии с собственником соседнего земельного участка	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О2	
1.	Архитектурно-строительные требования		
1.1	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1этажа	Все участки зоны	
1.2	отступ от границ земельного участка:	Все участки зоны	
	-до основного строения		3м
	- до бани, гаража, сарая и другого		1м
	- до постройки для содержания скота и птицы		4м
	- до стволов высокорослых деревьев		4м
	- до стволов среднерослых деревьев		2м
	-до кустарников	1м	
	Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.		
1.3	Допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки	Все участки зоны	
1.4	При реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке допускается максимальный процент застройки земельного участка-80%	Все участки зоны	
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны	
1.6	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны	
1.7	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны	
	Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны	
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны	
	Иные требования		
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны	

Статья 21. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Федеральные и региональные дороги на территории городского поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 1.12.98г.) и отражены в статье 28. настоящих Правил.

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 проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденного приказом управления архитектуры и градостроительства политики Воронежской области

Для зон инженерной инфраструктуры действуют регламенты в соответствии со ст.29 настоящих Правил.

1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1

В зону ИТ1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

1.1. Описание прохождения границ участков зоны ИТ1

Номер участка зоны	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Рабочий поселок Елань-Коленовский	
ИТ1/1/1	<p>Территории улиц: Заводская, Луговая, Мостовая, Кирова, Подлесная, Чапаева, Вокзальная, Станционная, Ольховая, Центральная, Гагарина, Ленина, Октябрьская, Парковая, Народная, Свободы, Терешковой, Карла Маркса, Спортивная, мкр. Краснотал, Комсомольская, Большевикская, 8 Марта, 9 Января, Мира, Первомайская, Набережная, Харламова, Шолохова, Горького, Ленинградская, Цветочная, Прилужная, Нагорная, пр-т Кольцова, ул.Титова.</p> <p>Территории переулков: Садовый, Школьный, Пионерский, Речной, Рабочий, Степной, Шолохова.</p> <p>Территории проездов в границах красных линий, предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.</p>
Поселок Горелые Ольхи	
ИТ1/2/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.
Поселок Согласие	
ИТ1/3/1	Территории всех улиц и проездов в границах красных линий предназначенные для транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

1.2. Градостроительный регламент зоны ИТ1(Регламент носит рекомендательный характер).

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Транспортная инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы и дороги. • Остановочные павильоны; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов

<ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки • Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
инфраструктура газопроводов	
<ul style="list-style-type: none"> • Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
электросетевая инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Воздушные линии электропередачи; • Кабельные линии электропередачи; • Опоры воздушных линий электропередачи; • Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); • Электростанции; • Электроподстанции; • Распределительные пункты; • Трансформаторные подстанции; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты связи	
<ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии; • Радиорелейные линии; • Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней (от 40 до 120 м.); • Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой от 30 до 120м; • Отделение почтовой связи; • АТС; • Концентратор; • Блок-станция проводного вещания (из расчета 30 – 60 тыс. абонентов); • Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12 тыс. абонентов); • Технический центр кабельного телевидения; • Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов): • Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов); • Центральный диспетчерский пункт (из 	<ul style="list-style-type: none"> • Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах; • Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах; • Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения; • Вспомогательные осевые узлы выделения; • Технические службы кабельных участков; • Службы технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей); • Основные усилительные пункты; • Аварийно-профилактические службы; • Дополнительные усилительные пункты; • Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)

<p>расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов); • Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5 - 6 км внутриквартальных коллекторов); • Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый район) 	
объекты водоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки • Насосные станции • Противопожарные емкости (подземные и наземные) • Резервуары и водонапорные башни 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
объекты водоотведения и канализации	
<ul style="list-style-type: none"> • Централизованные сети канализации • Локальные сети производственной канализации • Локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов; • Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей • Ограждения в установленных случаях • Благоустройство зданий и сооружений • Временные стоянки автотранспорта

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,1га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	18м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	60%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1.Транспортная инфраструктура		
1.1	Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.	Все участки зоны
1.2	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.	Все участки зоны
2.Инженерная инфраструктура		
2.1	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
2.2	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
2.3	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
2.4	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
2.5	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций	Все участки зоны

	должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	
2.6	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Все участки зоны

2. Зона внешнего автомобильного транспорта - ИТ2

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 2 участка зоны внешнего автомобильного транспорта;

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

Номер участка зоны	Картографическое описание
ИТ2/1	Участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения В7-0 М"Дон" - Бобров - Таловая - Новохоперск.
ИТ2/2	Участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения 26-17 "М"Дон" - Бобров - Таловая - Новохоперск" - п.Студеный

2.2. Градостроительный регламент зоны 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)
Транспортная инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы и дороги. • Остановочные павильоны; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки • Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,1га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	18м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	60%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта		
1.1	Следующие объекты транспортной инфраструктуры требуют установления санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> • Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м. • Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м. • Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. • Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м. 	Все участки зоны
1.2	Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.	Все участки зоны

3. Зона железнодорожного транспорта -ИТ3

По территории поселения проходит железная дорога Лиски - Поворино ОАО Российские железные дороги филиал ЮВЖД. На территории рабочего поселка Елань-Коленовский расположена железнодорожная станция.

3.1. Описание прохождения границ участков зоны ИТ3:

Границы зоны ИТ3 совпадают с кадастровыми границами железной дороги. Земельные участки, расположенные в полосе отвода и охранных зонах железной дороги используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 и отраженными в статье 29 настоящих Правил.

3.2. Градостроительный регламент зоны ИТЗ

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Железнодорожные вокзалы • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Станции технического обслуживания легковых автомобилей; • Автостанции; • Остановочные павильоны 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Логистические центры; • Торговые центры, специализированные автосалоны; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • 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) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТЗ:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,1га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	18м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	60%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта		
1.1	Следующие объекты транспортной инфраструктуры требуют установления санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> • Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, - санитарно-защитная зона 100 м. • Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м. • Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м. • Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м. 	Все участки зоны
1.2	Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) -санитарно-защитная зона 50 м.	Все участки зоны

Статья 22. Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - СХ1

1.1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории поселения в составе земель населенных пунктов выделяется 45 зон для сельскохозяйственного использования Сх1, обозначенные на карте (схеме):

В рабочем поселке Елань-Коленовский выделяется 42 зоны Сх1;

в поселке Горелые Ольхи выделяется 3 зоны Сх1;

1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; • Луга, пастбища; • Огороды 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Защитные лесополосы
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Личные подсобные хозяйства • Теплицы • Коллективные сараи для содержания скота и птицы 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты;

	<ul style="list-style-type: none"> • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Защитные лесополосы
--	--

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,2га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	6м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	50м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	80%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СХ1
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2.	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны

2. Зона (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 23. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ).

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

1. Зона кладбищ – СН1

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется участок зоны кладбищ.

1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ – СН1

Номер участка зоны	Картографическое описание
СН1/1	Действующее кладбище размером 7,3 га на западной окраине рабочего поселка Елань-Коленовский.

1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения • Отделения, участковые пункты милиции; • Киоски, временные павильоны розничной торговли; • Оранжереи; • Хозяйственные корпуса 	<ul style="list-style-type: none"> • 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) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,02га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	6м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	10м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	50%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны СН1
1.	Общие требования	
1.1.	Не разрешается размещать кладбища на территориях: <ul style="list-style-type: none"> первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; первой зоны санитарной охраны курортов; с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. 	Все участки зоны
1.2.	Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; 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. 	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования.		
2.1	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 50м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).	Все участки зоны
2.2	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.	Все участки зоны
2.3	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.	Все участки зоны

Проектирование кладбищ и организацию их санитарно-защитных зон следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области и в соответствии с требованиями ст. 27 настоящих Правил

Статья 24. Производственно-коммунальные зоны.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. Зона размещения предприятий II класса санитарной классификации -П1

1. На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 8 участков зон размещения предприятий П1

1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий -П1:

Номер участка зоны	Наименование объекта	Картографическое описание
П1/1	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия

П1/2	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/3	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/4	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/5	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/6	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/7	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П1/8	ОАО Елань- Коленовский сахарный завод	Границы зоны совпадают с границами предприятия

1.2. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий - П1

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • Карьеры нерудных стройматериалов; • Производство цемента (портланд-шлакопортланд-пуццолан-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.). • Производство асфальтобетона на стационарных заводах. • Производство гипса (алебастра). • Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами). • Производства свеклосахарные. • Тепловые электростанции (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 мВт и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе. • ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе. • Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов. • Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка. • Фермы звероводческие (норки, лисы и др.). • Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год. • Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза. • Закрытые хранилища навоза и помета. 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Защитные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

<ul style="list-style-type: none"> • Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т. • Производства по обработке и протравлению семян. • Склады сжиженного аммиака. • Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год. • Участки компостирования твердых бытовых отходов. • Скотомогильники с биологическими камерами. • Сливные станции. • Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. • Таможенные терминалы, оптовые рынки. • Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год. • Открытые склады и места перегрузки угля. • Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.). • Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов. • Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками. • Санитарно-карантинные станции. 	
---	--

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны П1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,02 га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота здания, строения, сооружения	50м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	80%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Общие требования		
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами	Все участки зоны
1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все участки зоны
1.3	Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	Все участки зоны
1.4	<p>Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.</p> <p>Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.</p> <p>Режим содержания санитарно-защитных зон определяется в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м – 60 %, свыше 300 до 1000 м – 50 %.</p> <p>Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.</p>	Все участки зоны
1.5	<p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция». 	Все участки зоны

2. Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации –П2

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется 2 участка зон размещения предприятий П2

2.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения предприятий –П2

Номер Зоны	Наименование объекта	Картографическое описание
П2/1	ОАО «Новохоперское АТП»	Границы зоны совпадают с границами предприятия
П2/2	Предприятие	Границы зоны совпадают с границами предприятия

2.2. Градостроительный регламент зоны размещения 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)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м; • Производство глиняных изделий. • Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол. • Механическая обработка мрамора. • Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. • Установка по производству бетона. • Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. • Сборка мебели с лакировкой и окраской. • Швейное производство. • Чулочное производство. • Производство спортивных изделий. • Производство фурнитуры. • Производство обуви. • Элеваторы. • Производство олеомаргарина и маргарина. • Производство пищевого спирта. • Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. • Производство крахмала. • Производство первичного вина. • Производство столового уксуса. • Молочные и маслобойные производства. • Сыродельные производства. • Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. • Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. • Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. • Ликероводочные заводы. • Тепличные и парниковые хозяйства. • Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. • Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах

- Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков.
- Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
- Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.
- Склады горюче-смазочных материалов.
- Базы районного назначения для сбора утильсырья.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк.
- Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.
- Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий).
- Химчистки.
- Прачечные.
- Банно-прачечные комбинаты.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест.
- Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин.
- Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных.
- Мусороперегрузочные станции.
- СИЗО, приемники-распределители.
- Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га.
- Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.
- Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.).
- Склады и открытые места разгрузки зерна.
- Склады и открытые места разгрузки поваренной соли.
- Склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции.

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,02 га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота здания, строения, сооружения	50м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	80%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Общие требования		
1.1	Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами	Все участки зоны
1.2	Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.	Все участки зоны
1.3	Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.	Все участки зоны
1.4	<p>Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.</p> <p>Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.</p> <p>Режим содержания санитарно-защитных зон определяется в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны в %: до 300 м – 60 %, свыше 300 до 1000 м – 50 %.</p> <p>Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.</p>	Все участки зоны
1.5	<p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны 	Все участки зоны

и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».
--

Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования

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

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

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

1.1. 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.

Описание прохождения границ участков зоны В1

Номер участка зоны	Картографическое описание
В1/1	Река Елань
В1	Пойменные озера

Статья 26. Зона лесов.

1. Зона земель лесного фонда Л1

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

В соответствии с 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.

Статья 27. Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, 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.

1. Зона общественных рекреационных территорий - P1

Зона общественных рекреационных территорий относится 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.

1.1. Градостроительный регламент зоны P1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> Парки, сады, скверы, бульвары 	<ul style="list-style-type: none"> Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; Летние театры, эстрады; Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Общественные туалеты; Сети инженерно-технического обеспечения.
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> Пункты милиции, охраны. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания. 	<ul style="list-style-type: none"> Сети инженерно-технического обеспечения.

2) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне P1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,5га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	1м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	8м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	50%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P1

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны P1
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2.	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны

2. Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий -P2

Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий относится 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.

2.1. Градостроительный регламент зоны P2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Пляжи; • Лугопарки; • Здания и сооружения для размещения служб спасения на водах, охраны и наблюдения; • Физкультурно-спортивные сооружения, спортивные и игровые площадки 	<ul style="list-style-type: none"> • Парковки • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: беседки, скамейки, малые архитектурные формы
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; 	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты благоустройства • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

3) Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне P1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальная	0,5га
Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	1м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	8м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
максимальный	50%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне P2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны P2
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2.	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны

Статья 28. Зона особо охраняемых территорий

Зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, выявленных объектов культурного наследия) предназначена для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до утверждения уполномоченными органами государственной власти Воронежской области в установленном порядке границ территорий объектов культурного наследия.

1. Зона объектов культурного наследия –Ох1

1.1. На территории поселения расположено 1 объект культурного наследия, поставленные на государственную охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.1994 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области»

1.2. Границы участков зоны Ох1 устанавливаются по внешнему периметру наружных стен объектов культурного наследия (зданий, строений), или по внешнему периметру ограды (для братских могил, захоронений).

Объекты культурного наследия расположенные на территории Елань-Коленовского городского поселения.

Участок зоны	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
Ох1/1	Братская могила № 129	1943 г.	Р № 510, п.1336	Елань-Коленовское городское поселение, р.п.Елань-Коленовский, в центре парка

Сокращения:

Р 510 – Постановление администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 13.07.2001 N 721; от 24.11.2006 N 962);

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

2.4. Особые требования к объектам, расположенным в зоне Ох1

1) Изменение разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - при условии положительного заключения уполномоченного органа в сфере охраны объектов культурного наследия

2) Обязательное согласование с уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия любых строительных изменений объектов культурного наследия, включая ремонтные работы, работы по благоустройству.

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

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

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

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

2.1. Находящиеся на территории поселения водные объекты, согласно Водному кодексу Российской Федерации, имеют следующие водоохранные зоны:

Размеры водоохранных и прибрежных защитных зон на территории поселения

Название водного объекта	Длина реки, км	Размер береговой полосы, м	Размер прибрежной защитной зоны, м	Размер водоохранной зоны, м
р.Елань	159	20	50	200
Пойменные озера				50

3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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

1) Параметры зоны:

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

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м,

которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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

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

4. 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 четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 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 тех-

нической 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.

5. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории Елань-Коленовского городского поселения расположено одно кладбище, к западу от рабочего поселка Елань-Коленовский.

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 не менее 50 м.

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

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

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.

6. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории Елань-Коленовского городского поселения выделяется один скотомогильник, расположенный за границами населенных пунктов.

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

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м;
- 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.

6.1. Санитарно-защитные зоны объектов сбора отходов потребления

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ существующих объектов сбора отходов потребления (свалок) - 1000 м. Существующие объекты сбора отходов потребления подлежат рекультивации с дальнейшим размещением на их месте площадок для сбора и временного хранения ТБО.

7. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций

7.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

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

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

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

7.2. Полоса отвода, охранный зона железной дороги.

1) Полосы отвода¹. 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;

¹ Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126

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.

7.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

110 кВ – 20 м.

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

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

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

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

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

- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
 - г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
 - д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
 - е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
- 4) В целях защиты населения** от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

7.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелейной связи:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелейной связи, 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 радиорелейной связи 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 обслуживания 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 радиорелейной связи 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 радиорелейной связи 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.

8. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов

8.1. Зоны подтопления

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с действующими нормативами 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 жилых зон 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.

8.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территории населенного пункта рабочего поселка Елань-Коленовский, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

8.3. Территории подверженные экзогенным геологическим процессам

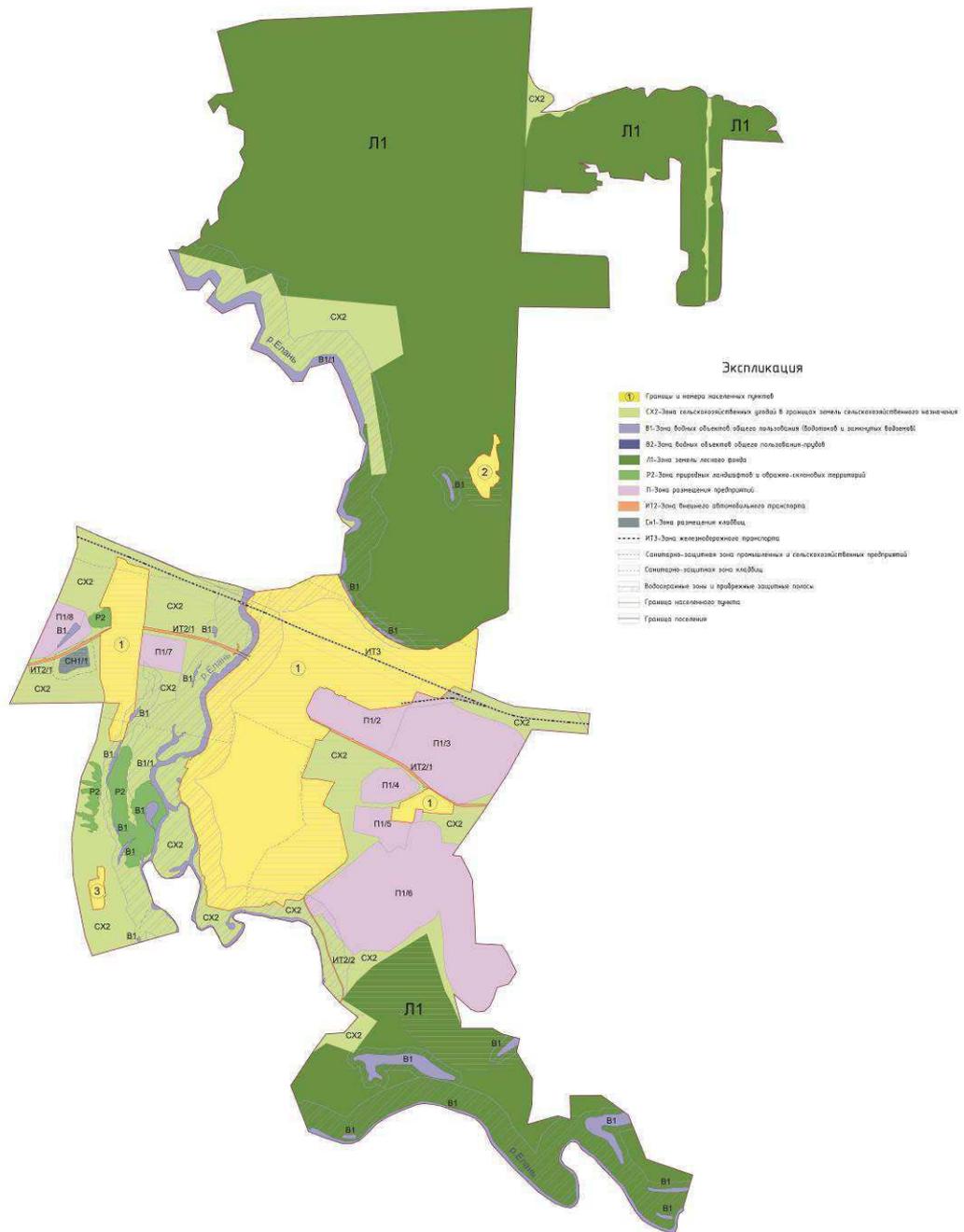
В населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

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

8.4. 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 действующих нормативов.

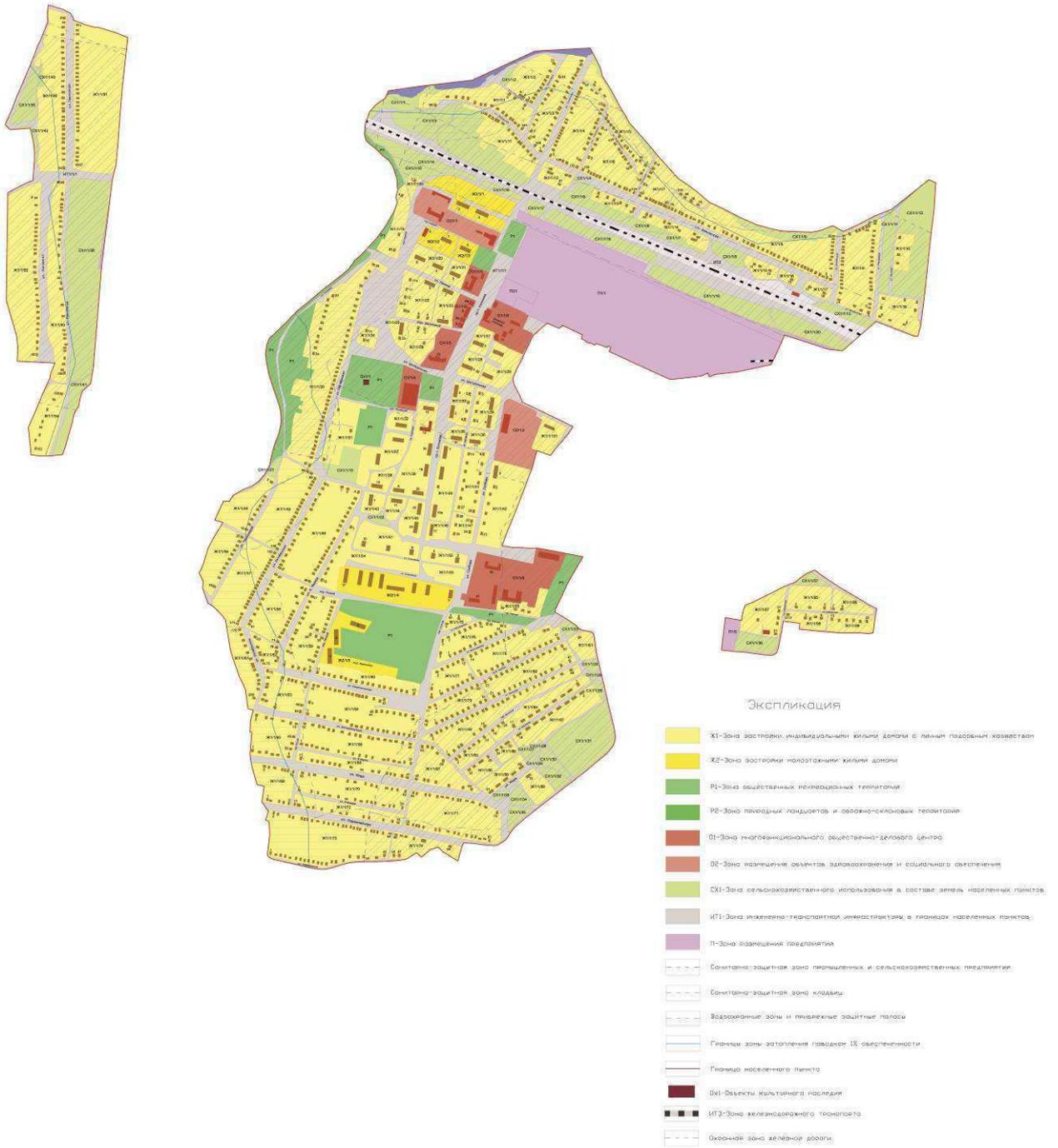
Карта (схема) градостроительного зонирования территории
 Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области,
 совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории



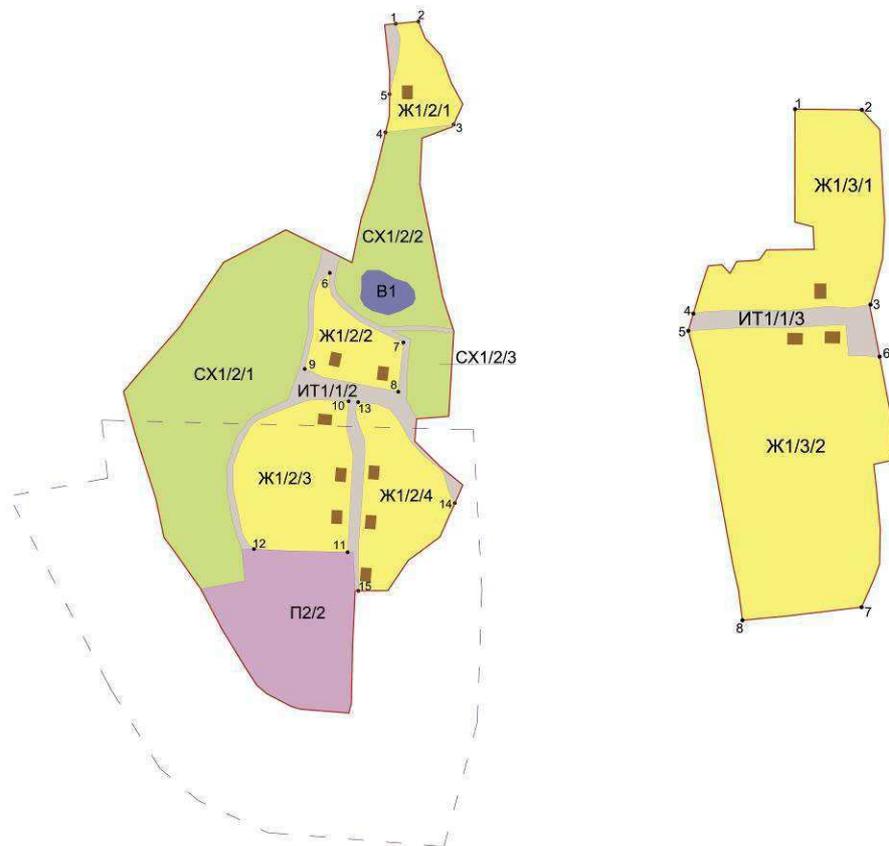
Экспликация

- 1) Границы и номера населенных пунктов
- СХ2-Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения
- В1-Зона водных объектов общего пользования (водохранилища и запруженные водоемы)
- В2-Зона водных объектов общего пользования-пруды
- Л1-Зона земель лесного фонда
- Р2-Зона природный ландшафтов и объектов-склоновых территорий
- П1-Зона размещения предприятий
- ИТ2-Зона специального областного назначения
- ИТ3-Зона размещения клубов
- ИТ3-Зона железнодорожного транспорта
- Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий
- Санитарно-защитная зона клубов
- Водозащитные зоны и прибрежные защитные полосы
- Границы населенного пункта
- Граница поселения

Карта (схема) градостроительного зонирования территории рабочего поселка Елань-Коленовский
 Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области,
 совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории



Карта (схема) градостроительного зонирования территории поселка Горелые Ольхи и поселка Согласие Елань-Колёновского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории



Экспликация

	Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством
	СХ1-Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов
	В1-Зона водных объектов общего пользования-прудов
	ИТ1-Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов
	П-Зона размещения предприятия
	Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий
	Граница населенного пункта

ООО "ПАРАМЕТР"

**Заключение
о результатах публичных слушаний
по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского
поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области
в новой редакции**

п.Горелые Ольхи

05 декабря 2016 года

В период проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года проведено:

- Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции путем размещения сведений на информационном стенде, расположенном в здании администрации Елань-Коленовского городского поселения по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, р.п. Елань-Коленовский, пр. Кольцова,6, а также организованы выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции, выступления представителей органов местного самоуправления на собраниях жителей.

- Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции жителями поселения во время проведения публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись

в п.Горелые Ольхи – 05.12.2016 года присутствовало 8 человек (Протокол №2 от 05.12.2016 года)

Выводы по результатам публичных слушаний:

В ходе проведения публичных слушаний все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции:

РЕШИЛА:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Проект правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции представить на рассмотрение Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения.
3. Данное заключение обнародовать.

Председатель комиссии



А.Ю.Подшивалов

**Заключение
о результатах публичных слушаний
по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского
поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области
в новой редакции**

п.Согласие

05 декабря 2016 года

В период проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года проведено:

- Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции путем размещения сведений на информационном стенде, расположенном в здании администрации Елань-Коленовского городского поселения по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, р.п. Елань-Коленовский, пр. Кольцова, 6, а также организованы выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции, выступления представителей органов местного самоуправления на собраниях жителей.

- Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции жителями поселения во время проведения публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись

в п.Согласие – 05.12.2016 года присутствовало 12 человек (Протокол №3 от 05.12.2016 года)

Выводы по результатам публичных слушаний:

В ходе проведения публичных слушаний все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции:

РЕШИЛА:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Проект правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции представить на рассмотрение Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения.
3. Данное заключение обнародовать.

Председатель комиссии



А.Ю.Подшивалов

**Заключение
о результатах публичных слушаний
по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского
поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области
в новой редакции**

р.п.Елань-Коленовский

05 декабря 2016 года

В период проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года проведено:

- Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции путем размещения сведений на информационном стенде, расположенном в здании администрации Елань-Коленовского городского поселения по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, р.п. Елань-Коленовский, пр. Кольцова, 6, а также организованы выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции, выступления представителей органов местного самоуправления на собраниях жителей.

- Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции жителями поселения во время проведения публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись

в р.п.Елань-Коленовский – 05 декабря 2016 года присутствовало 30 человек (Протокол №1 от 05.12.2016 года)

Выводы по результатам публичных слушаний:

В ходе проведения публичных слушаний все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции:

РЕШИЛА:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Проект правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции представить на рассмотрение Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения.
3. Данное заключение обнародовать.

Председатель комиссии



А.Ю.Подшивалов

ПРОТОКОЛ №1

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

р.п. Елань-Коленовский

05 декабря 2016 года

Тема публичных слушаний:

Проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

Состав комиссии:

1. Подшивалов Анатолий Юрьевич – глава администрации Елань-Коленовского городского поселения, председатель комиссии.
2. Бражников Геннадий Анатольевич – заместитель главы администрации Елань-Коленовского городского поселения
3. Волков Анатолий Васильевич – депутат Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения
4. Самоходкин В.А. – заведующий хозяйством – помощник главы администрации Елань-Коленовского городского поселения по вопросам социальной инфраструктуры и жилищно- коммунального хозяйства, заместитель председателя комиссии
5. Ряскова Елена Анатольевна – старший инспектор - юрисконсульт администрации Елань-Коленовского городского поселения, секретарь комиссии.
6. Лисицына Марина Александровна – старший инспектор–главный бухгалтер администрации Елань-Коленовского городского поселения.
7. Престинская Людмила Михайловна – инспектор по имущественным и земельным отношениям администрации Елань-Коленовского городского поселения.

Присутствовали:

	Ф.И.О.	Адрес места жительства
1	Калинина Валентина Александровна	р.п. Елань-Коленовский ул. Титова д.55 кв.1
2	Бондаренко Татьяна Ефимовна	р.п. Елань-Коленовский, ул.Ленина д.8, кв.1
3	Хромых Екатерина Ефимовна	р.п. Елань-Коленовский, ул.Свобода, 22, кв.2
4	Лунев Борис Иванович	р.п.Елань-Коленовский, ул.Ленина, д.д.7, кв.2
5	Губанова Евгения Александровна	р.п. Елань-Коленовский пер. Садовый д. 6
6	Нистратов Валерий Михайлович	р.п. Елань-Коленовский.ул. Ленина д.2, кв.3
7	Чежина Екатерина Михайловна	р.п. Елань-Коленовский, ул.Ленина, д.2, кв.6
8	Панарина Тамара Владимировна	р.п. Елань-Коленовский, пер.Садовый, д.6, кв.1
9	Булатецкая Тамара Константиновна	р.п. Елань-Коленовский, ул.Заводская, д.24

10	Ладанов Владимир Егорович	р.п. Елань-Коленовский, ул.Харламова, д.18
11	Смирнова Антонина Петровна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Ленина, д.4, кв.4
12	Смирнов Алексей Владимирович	р.п.Елань-Коленовский, ул.Ленина, д.4, кв.4
13	Грянко Наталья Викторовна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Спортивная, д.1
14	Лычагина Любовь Иосифовна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Цветочная, д.29
15	Сергеева Галина Николаевна	р.п. Елань-Коленовский ул. Народная, д. 4 кв. 1
16	Брызгалин Владимир Владимирович	р.п. Елань-Коленовский ул. Спортивная д. 15 кв. 20
17	Гешова Наталья Владимировна	р.п. Елань-Коленовский, ул. Карла Маркса д. 83
18	Калмыков Юрий Николаевич	р.п.Елань-Коленовский , ул.Карла Маркса, д.20
19	Раздайбедин Сергей Николаевич	р.п. Елань-Коленовский ул. Мира д. 6
20	Ханин Сергей Владимирович	р.п. Елань-Коленовский, ул. Запводская, д. 15
21	Лозовая Елена Викторовна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Свобода, д.4
22	Маслов Андрей Александрович	р.п.Елань-Коленовский, ул.Мира, д.33
23	Дементьев Геннадий Михайлович	р.п.Елань-Коленовский, ул.Первомайская, д.67
24	Артамонова Оксана Викторовна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Карла Маркса, д.18
25	Авдеев Сергей Витальевич	р.п.Елань-Коленовский, ул.Карла Маркса, д.13/1
26	Авдеева Ирина Юрьевна	р.п.Елань-Коленовский, ул.Карла Маркса, д.13/1
27	Журин Алексей Николаевич	р.п.Елань-Коленовский , ул.Карла Маркса, д.3
28	Журина Надежда Константиновна	р.п.Елань-Коленовский , ул.Карла Маркса, д.3
29	Калмыкова Валентина Ивановна	р.п.Елань-Коленовский , ул.Карла Маркса, д.20
30	Копылова Светлана Васильевна	р.п.Елань-Коленовский , ул.Комсомольская, 4

Выступили:

Калинина В.А. – глава Елань-Коленовского городского поселения довела до сведения присутствующих следующую информацию: в период с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года для ознакомления и обсуждения жителям Елань-Коленовского городского поселения был представлен проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

В связи с этим Калинина предложила всем присутствующим одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний.

Голосовали: «За»- 30 чел.
«Против» - нет
«Воздержались»- нет

РЕШИЛИ:

Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции состоявшимися.

Одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний.

Председатель комиссии

Секретарь



А.Ю.Подшивалов

Е.А.Ряскова

ПРОТОКОЛ №2

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

п. Горелые Ольхи

05 декабря 2016 года

Тема публичных слушаний:

Проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

Состав комиссии:

1. Подшивалов Анатолий Юрьевич – глава администрации Елань-Коленовского городского поселения, председатель комиссии.
2. Бражников Геннадий Анатольевич – заместитель главы администрации Елань-Коленовского городского поселения
3. Волков Анатолий Васильевич – депутат Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения
4. Самоходкин В.А. – заведующий хозяйством – помощник главы администрации Елань-Коленовского городского поселения по вопросам социальной инфраструктуры и жилищно- коммунального хозяйства, заместитель председателя комиссии
5. Ряскова Елена Анатольевна – старший инспектор - юрисконсульт администрации Елань-Коленовского городского поселения, секретарь комиссии.
6. Лисицына Марина Александровна – старший инспектор–главный бухгалтер администрации Елань-Коленовского городского поселения.
7. Престинская Людмила Михайловна – инспектор по имущественным и земельным отношениям администрации Елань-Коленовского городского поселения.

Присутствовали:

	Ф.И.О.	Адрес места жительства
1	Калинина Валентина Александровна	р.п. Елань-Коленовский ул. Титова д.55 кв.1
2	Черкашин Валентин Григорьевич	р.п.Елань-Коленовский, ул.Терешковой , д.26
3	Селина Марина Анатольевна	р.п. Елань-Коленовский ул. Гагарина д. 12
4	Паринова Валентина Ивановна	р.п. Елань-Коленовский ул. Мира д. 72
5	Голдашова Елена Васильевна	р.п. Елань-Коленовский пр. Кольцова 16
6	Престинская Людмила Михайловна	р.п. Елань-Коленовский ул. Мира д. 76 кв. 2
7	Кудинов Анатолий Константинович	р.п. Елань-Коленовский ул. Ленина д. 9
8	Свиридов Михаил Иванович	р.п.Елань-Коленовский, ул.Мира, 69

Выступили:

Калинина В.А. – глава Елань-Коленовского городского поселения довела до сведения присутствующих следующую информацию: в период с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года для ознакомления и обсуждения жителям Елань-Коленовского городского поселения был представлен проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

В связи с этим Калинина предложила всем присутствующим одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний.

Голосовали: «За»- 8 чел.
«Против» - нет
«Воздержались»- нет

РЕШИЛИ:

Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции состоявшимися.

Одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний

Председатель комиссии



А.Ю.Подшивалов

Секретарь

Е.А.Ряскова

ПРОТОКОЛ №3

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

п. Согласие

05 декабря 2016 года

Тема публичных слушаний:

Проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции

Состав комиссии:

1. Подшивалов Анатолий Юрьевич – глава администрации Елань-Коленовского городского поселения, председатель комиссии.
2. Бражников Геннадий Анатольевич – заместитель главы администрации Елань-Коленовского городского поселения
3. Волков Анатолий Васильевич – депутат Совета народных депутатов Елань-Коленовского городского поселения
4. Самоходкин В.А. – заведующий хозяйством – помощник главы администрации Елань-Коленовского городского поселения по вопросам социальной инфраструктуры и жилищно- коммунального хозяйства, заместитель председателя комиссии
5. Ряскова Елена Анатольевна – старший инспектор - юрисконсульт администрации Елань-Коленовского городского поселения, секретарь комиссии.
6. Лисицына Марина Александровна – старший инспектор–главный бухгалтер администрации Елань-Коленовского городского поселения.
7. Престинская Людмила Михайловна – инспектор по имущественным и земельным отношениям администрации Елань-Коленовского городского поселения.

Присутствовали:

	Ф.И.О.	Адрес места жительства
1	Калинина Валентина Александровна	р.п. Елань-Коленовский ул. Титова д.55 кв.1
2	Бунеева Ольга Викторовна	р.п. Елань-Коленовский пр.Кольцова, д. 1, кв. 5
3	Шипилова Галина Ивановна	р.п. Елань-Коленовский пр. Кольцова 18
4	Лисицына Марина Александровна	р.п. Елань-Коленовский пр. Кольцова 16
5	Багатикова Раиса Алексеевна	р.п. Елань-Коленовский пр. Кольцова 13
6	Селин Анатолий Васильевич	р.п. Елань-Коленовский ул. Народная, д.251
7	Заварзина Татьяна Ивановна	р.п. Елань-Коленовский ул. Карла Маркса
8	Новокщенова Лидия Семеновна	р.п. Елань-Коленовский ул. Свобода д. 4
9	Дунаев Алексей Николаевич	п.Согласие

10	Дунаев Николай Михайлович	п. Согласие
11	Дунаев Николай Николаевич	п. Согласие
12	Дунаева Мария Ивановна	п. Согласие

Выступили:

Калинина В.А. – глава Елань-Коленовского городского поселения довела до сведения присутствующих следующую информацию: в период с 03.10.2016 года по 04.12.2016 года для ознакомления и обсуждения жителям Елань-Коленовского городского поселения был представлен проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции.

Письменных обращений по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции от физических и юридических лиц – не поступило.

Предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции в ходе публичных слушаний – не поступило.

В связи с этим Калинина В.А. предложила всем присутствующим одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний.

Голосовали: «За» -12 чел.
«Против» - нет
«Воздержались»- нет

РЕШИЛИ:

Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции состоявшимся.

Одобрить проект Правил землепользования и застройки Елань-Коленовского городского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в новой редакции без замечаний

Председатель комиссии

Секретарь



А.Ю.Подшивалов

Е.А.Ряскова