Приложение № 2

к постановлению администрации

городского поселения - город Павловск

от 27 апреля 2018 г. № 187

**Проект**



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - ГОРОД ПАВЛОВСК**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от №

г. Павловск

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012г. №199 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск»

* + - * 1. В соответствии с Градостроительством кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, протокол публичных слушаний 11.07.2018г., учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 18.07.2018г., руководствуясь Уставом городского поселения - город Павловск, Совет народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. В решение Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012г. №199 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск» внести следующие изменения:

1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Решения Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск от 30.03.2016 г. № 30, от 27.12.2016г. №62, от 14.03.2017г. №77, от 25.05.2017г. № 90, от 08.11.2017г. №105 признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в Павловской районной газете «Муниципальный муниципальный вестник».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области.

Председатель Совета народных депутатов

городского поселения – город Павловск

Павловского муниципального района

Воронежской области В.А. Губерт

Глава городского поселения –

город Павловск В.А. Щербаков

Приложение

к решению Совета народных депутатов

городского поселения - город Павловск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. № \_\_\_\_\_\_

**правила землепользования и застройки**

**городского поселения - город Павловск**

**воронежской области.**

**ПЗ Арх. № 16035**

**Главный инженер А.И. Рябов**

**Главный инженер проекта А.В. Бровар**

|  |
| --- |
| **Свидетельство**  **СРО-П-015-11082009**  **№ 038-П-3666117007-05** |

Воронеж 2018 г.

**Состав материала**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

1. Пояснительная записка ПЗ Арх. № 16035

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки**

Раздел 1. Общие положения.

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

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Раздел 7. Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки города.

Раздел 8. Переходные и заключительные положения.

**Часть II. Схема градостроительного зонирования**

Раздел 9. Схемы (Карты) градостроительного зонирования.

**Часть III. Градостроительные регламенты**

Раздел 10. Градостроительные регламенты о видах использования территории.

Раздел 11. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков.

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

1. Карта градостроительного зонирования городского поселения - город Павловск,

М 1:25000, ГП – 1.

2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта г. Павловск, М 1:5000 ГП – 2.

**Содержание**

[**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки 22**](#_Toc510168195)

[**РАЗДЕЛ 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 22**](#_Toc510168196)

[**Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск 22**](#_Toc510168197)

[Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Павловск и их определения. 23](#_Toc510168198)

[Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 27](#_Toc510168199)

[Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке 28](#_Toc510168200)

[Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 28](#_Toc510168201)

[Статья 1.6. Особенности использования земельных участков. расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 29](#_Toc510168202)

[Статья 1.7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 29](#_Toc510168203)

[Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc510168204)

[**Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 30**](#_Toc510168205)

[Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](#_Toc510168206)

[Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 31](#_Toc510168207)

[Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 32](#_Toc510168208)

[**Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории 33**](#_Toc510168209)

[Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 33](#_Toc510168210)

[**Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 34**](#_Toc510168211)

[Статья 4.1. Общие положения 34](#_Toc510168212)

[**Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 34**](#_Toc510168213)

[Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск 34](#_Toc510168214)

[**РАЗДЕЛ 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 36**](#_Toc510168215)

[Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения 36](#_Toc510168216)

[**РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТОРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА 36**](#_Toc510168217)

[Статья 7.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства 36](#_Toc510168218)

[Статья 7.2. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня 38](#_Toc510168219)

[Статья 7.3. Требования по охране окружающей среды 39](#_Toc510168220)

[Статья 7.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры 39](#_Toc510168221)

[Статья 7.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры) 42](#_Toc510168222)

[**РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 42**](#_Toc510168223)

[Статья 8.1. О введении в действие настоящих Правил застройки 42](#_Toc510168224)

[**Часть II. КАРТА градостроительного зонирования 43**](#_Toc510168225)

[**РАЗДЕЛ 9. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 43**](#_Toc510168226)

[Статья 9.1. Состава и содержание карт градостроительного зонирования 43](#_Toc510168227)

[Статья 9.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования 44](#_Toc510168228)

[**Часть III. Градостроительные регламенты. 45**](#_Toc510168229)

[**РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 45**](#_Toc510168230)

[Статья 10.1. Общие положения 45](#_Toc510168231)

[Статья 10.2. Содержание градостроительных регламентов 45](#_Toc510168232)

[Статья 10.3. Жилые зоны 47](#_Toc510168233)

[Статья 10.4. Общественно-деловые зоны 95](#_Toc510168234)

[Статья 10.5. Производственные зоны 132](#_Toc510168235)

[Статья 10.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 150](#_Toc510168236)

[Статья 10.7. Рекреационные зоны 170](#_Toc510168237)

[Статья 10.8. Зона сельскохозяйственного использования 188](#_Toc510168238)

[Статья 10.9. Зоны специального назначения 196](#_Toc510168239)

[Статья 10.10. Зоны лесов 204](#_Toc510168240)

[Статья 10.11. Зоны водных объектов общего пользования 205](#_Toc510168241)

[**РАЗДЕЛ 11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 205**](#_Toc510168242)

[Статья 11.1. Зоны с особыми условиями использования территории 205](#_Toc510168243)

[11.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия 206](#_Toc510168244)

[11.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы 209](#_Toc510168245)

[11.1.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 209](#_Toc510168246)

[11.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 210](#_Toc510168247)

[11.1.5. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий 211](#_Toc510168248)

[11.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ 212](#_Toc510168249)

[11.1.7. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений 213](#_Toc510168250)

[Статья 11.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций 214](#_Toc510168251)

[11.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог 214](#_Toc510168252)

[11.2.2. Полоса отвода, охранная зона железной дороги 215](#_Toc510168253)

[11.2.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей 216](#_Toc510168254)

[11.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов 217](#_Toc510168255)

[11.2.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 218](#_Toc510168256)

[11.2.6. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи 219](#_Toc510168257)

[Статья 11.3. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов 220](#_Toc510168258)

[11.3.1. Зоны подтопления 220](#_Toc510168259)

[11.3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности 221](#_Toc510168260)

Приложения:

1. Постановление Администрации городского поселения - город Павловск от 18.09.2017 г. №437 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения –город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области»;
2. Техническое задание. Приложение 1 к муниципальному контракту №058 от 08.09.2017г.;
3. Протокол публичных слушаний

Проект правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск Воронежской области выполнен на основании муниципальных контрактов №5-18-11 от 15 июля 2011 года, №5-18а-11 от 15 июля 2011 года, №5-42-11 от 19 октября 2011года в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ и инструкцией, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП-11-04-2003, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки выполнен на основании Постановления Администрации городского поселения - город Павловск от 18.09.2017 г. №437 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения –город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области».

1. *Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки*
   1. *РАЗДЕЛ 1.* *Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления*
   2. *Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск*

1. Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом городского поселения – город Павловск и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила вводят в городском поселении – город Павловск в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения - город Павловск;

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2. карты градостроительного зонирования поселения и города;
3. градостроительные регламенты.

3. 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;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами городского поселения - город Павловск по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 1.2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Павловск и их определения.

В Правилах землепользования и застройки городского поселения - город Павловск используются следующие основные понятия:

**водоохранная зона -** территория, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

1. **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, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
2. деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**документация по планировке территории** подготовленные 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;

**блокированные жилые дома** - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

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

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

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

1. **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе предать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
2. **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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**земельный участок -** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**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. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

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

**интенсивность использования территории (интенсивность застройки)** - характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

**квартал сохраняемой застройки** - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

1. **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**коэффициент застройки (Кз) -** отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**коэффициент плотности застройки (Кпз) -** отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**коэффициент озеленения -** отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

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

1. **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**микрорайон (квартал) -** структурный элемент жилой застройки.

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

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

**озелененные территории -** искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; озелененные площади на территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения.

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

1. **парковка -** (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

**плотность застройки -** суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

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

**полоса отвода автомобильных дорог –** земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

**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.

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

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

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

**санитарно-защитные зоны** – специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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

**суммарная поэтажная площадь -** суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

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

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

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

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций -** территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

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

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**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.

* + 1. Статья 1.3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям городского Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
   1. утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
   2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
   3. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
2. К полномочиям администрации городского поселения - город Павловск (далее – администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
   1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки внесения в них изменений;
   2. принятие решений о подготовке документации по планировки территории;
   3. утверждение документации по планировке территории, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
   4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный в использовании объектов капитального строительства или земельного участка;
   5. принятие решений о предоставлении разрешений 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.
      1. Статья 1.4. Комиссия по землепользованию и застройке

1.4.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации городского поселения - город Павловск и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.4.2. Комиссия:

* рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований;
* рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований;
* организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;
* проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
* подготавливает заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
* осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила, утверждает изменения в Правила;
* осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.4.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления городского поселения, Депутаты городского Совета народных депутатов городского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель 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 Павловского района, иных органов и организаций.

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

* + 1. Статья 1.5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории городского поселения - город Павловск, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

2. Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Павловского муниципального района.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

* + 1. Статья 1.6. Особенности использования 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 участках 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.
   * 1. Статья 1.7. 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 несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования указанным как разрешенные для 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;

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

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, 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 уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченным органом устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, 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 с установленными градостроительными регламентами.

* + 1. Статья 1.8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, 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.

* 1. *Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами*
     1. Статья 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения - город Павловск 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 нормативными правовыми актами 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 нормативным правовым актом администрации городского поселения предоставляет градостроительное заключение 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 2.2.).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст.2.3. настоящих Правил.

* + 1. Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

- при подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, 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 и направляет главе городского поселения заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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.

* + 1. Статья 2.3. 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 1.8. настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, 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 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 заключение с рекомендациями о 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.

* 1. *Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории*
     1. Статья 3.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана городского поселения - город Павловск, правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и нормативными правовыми актами городского поселения - город Павловск.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации 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. Документации по планировке территории утверждается главой администрации городского поселения – город Павловск.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, 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, городской Совет народных депутатов городского поселения в праве вносить изменения в настоящие правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

* 1. *Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*
     1. Статья 4.1. Общие положения

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана городского поселения - город Павловск и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межеваний территорий;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

* 1. *Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки*
     1. Статья 5.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск

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

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

- несоответствие Правил генеральному плану городского поселения - город Павловск;

- 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 Павловского муниципального района, в случае, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. *РАЗДЕЛ 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки*
     1. Статья 6.1. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории городского поселения регулируются законодательством РФ, Воронежской области, нормативными правовыми актами Павловского муниципального района и городского поселения - город Павловск.

* 1. *РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТОРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА*
     1. Статья 7.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства

7.1.1. Благоустройство подразделяется на виды:

- инженерное благоустройство территории;

- общее благоустройство;

- специальное благоустройство;

- озеленение и ландшафтная архитектура.

7.1.2. Основной задачей инженерного благоустройства является создание благоприятных условий для жизни и деятельности городского населения и обеспечение необходимого технологического уровня окружающей среды.

Объектами инженерного благоустройства являются:

- отвод поверхностных и паводковых вод;

- понижение уровня грунтовых вод;

- защита от подтопления;

- обеспечение допустимых уклонов улиц и проездов;

- организация движения автотранспорта и пешеходов;

- создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения при строительстве и ремонте улиц, тротуаров, пешеходных дорог и т. п.

- освещение улиц.

7.1.3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в городской среде, удобство пользования городскими коммуникациями, а так же организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

- объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);

- устройства для оформления озеленения (перголы, цветочницы, клумбы, приствольные решетки и т. п.);

- ограждения;

- плоскостные планировочные элементы (пешеходные дорожки, мощение, лестничные сходы и т. п.);

- водные устройства (фонтаны, бассейны, питьевые фонтанчики и т. п.);

- зрелищные сооружения (эстрады, танцплощадки, передвижные зверинцы и т. п.);

- детское игровое оборудование;

- садово-парковое оборудование;

- оборудование спортивных площадок;

- коммунально-бытовое оборудование (мусоросборники, телефонные будки, пляжное оборудование и т. п.);

- осветительные устройства (декоративные фонари, подсветка фасадов, газонные светильники и т. п.);

- визуальные коммуникации (рекламные установки, знаки-ориентиры, стенды и т. п.);

- некапитальные и нестационарные объекты торговли (коммерческие киоски и павильоны, палатки, лотки, площадки для сезонной летней торговли, минирынки).

7.1.4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств городской среды художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

* произведения монументально-декоративного искусства, выполняемые из долговечных материалов;
* городская, областная и государственная символика;
* праздничное оформление.

7.1.5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая городскую среду в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию города.

Основными объектами озеленения и ландшафтной архитектуры являются: парки, скверы, сады, бульвары, набережные, лесопарки.

7.1.6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

* функциональная определенность;
* изготовление из современных строительных материалов;
* соблюдение требований эргономики;
* долговечность и безопасность эксплуатации;
* гармоничное сочетание с окружением;
* учет национальных и архитектурных традиций города.

7.1.7. Работы по благоустройству территории проводятся:

* по инициативе собственника, пользователя объекта;
* по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;
* по предписанию органов власти, контроля и надзора;
* по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

7.1.8. Основанием для разработки проектной документации по указанным работам является:

* заявление собственника, пользователя объекта;
* поручение главы администрации городского поселения - город Павловск;
* поручение заместителя главы администрации, курирующего вопросы строительства;
* предписания органов контроля и надзора.

7.1.9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ главы администрации городского поселения или его заместителя.

* + 1. Статья 7.2. Требования к внешнему облику города и улучшению его эстетического уровня

7.2.1. В целях формирования эстетически полноценной среды города необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

7.2.2. Формирование внешнего облика города путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформлении и благоустройства, в частности:

* комплексное проектирование открытых пространств города (пешеходных зон, зон отдыха, набережных, площадей, детских площадок, ярмарок, выставок и др.);
* комплексное цветовое решение улиц и магистралей;
* архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
* надстройка и реконструкция фасадов зданий;

- реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;

- размещение средств наружной рекламы и информации;

- размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

7.2.3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика города (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, типы устанавливаемых на улицах города опор освещения, скамеек, урн и другие элементы городского дизайна), подлежат обязательному согласованию с отделом по строительству и архитектуре.

Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика г. Павловска, подлежат комиссионной приемке.

По приемке объектов внешнего оформления городской среды создается комиссия, возглавляемая главным архитектором городского поселения.

* + 1. Статья 7.3. Требования по охране окружающей среды

7.3.1. Природоохранные требования, предъявленные к обоснованию, проектированию и строительству всех видов объектов определяются законодательством РФ.

7.3.2. Выбор места предполагаемого строительства должен производится с учетом возможного негативного влияния как нормально работающего, так и аварийного объекта на все элементы окружающей среды: недра, подземные и поверхностные воды, растительный и животный мир, атмосферу и соответствовать действующим нормативам по охране окружающей среды.

7.3.3. Предприятия и организации, деятельность которых ведет к нарушению геологической среды, обязаны на этапе проектирования своей деятельности с опережением разрабатывать проекты рекультивации, защиты подземных вод.

7.3.4. Организации, деятельность которых связана с водопользованием обязаны, на стадии разработки проекта получить разрешение на все виды спецводопользования.

Выбор места для размещения объектов межрайонного, областного и федерального значения, а также потенциально опасных объектов согласовывают с государственными органами в области охраны окружающей среды и природопользования по Воронежской области.

* + 1. Статья 7.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

**7.4.1. Общая часть**

7.4.1.1. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры должно производиться в соответствии с отраслевыми схемами, градостроительной документацией, требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), настоящими правилами и другой нормативной документацией.

7.4.1.2. Для развития инженерных сетей города составляются следующие виды специальных и комплексных проектов:

* проекты развития отраслевых схем;
* проекты строительства отдельных транзитных или магистральных коммуникаций, входящих в отраслевую систему;
* проекты уличных и внутриквартальных сетей в составе проектов застройки;
* проекты строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства с подключением к городским инженерным сетям.

В целях развития инженерных сетей при разработке градостроительной документации определяются коридоры для магистральных инженерных сетей и площадки для размещения инженерных сооружений с последующим резервированием земельных участков.

7.4.1.3. К инженерным сетям относятся:

* трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;
* кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, контактные троллейбусные и трамвайные сети, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные и др.).

7.4.1.4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

* исходные данные;
* документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта;
* задание на проектирование, оформленное и утвержденное в установленном порядке;

7.4.1.5. Проектная документация всех видов инженерных сетей должна выполняться, в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, на современной топографической подоснове, со сроком давности, не превышающим одного года, проектной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ. В случае отсутствия современной топографической подосновы заказчик – застройщик обязан выполнить или откорректировать съемку силами любой организации, имеющий лицензии на данный вид работ.

7.4.1.6. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц и площадей города принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с отделом по архитектуре и градостроительству, ЖКХ администрации городского поселения и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части города запрещается производство работ открытым способом.

7.4.1.7. Запрещается всякое перемещение подземных сетей и сооружений, не предусмотренное проектом, без согласования с эксплуатационной организацией.

7.4.1.8. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место работ представителей проектной и эксплуатационной организации, по принадлежности, для принятия решения о внесении изменений в проект и на планшеты городской геосъемки.

7.4.1.9. Технический надзор за строительством инженерных сетей и сооружений осуществляют:

* заказчик (застройщик);
* проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);
* эксплуатационная организация (по принадлежности);
* отдел по градостроительству и архитектуре, ЖКХ г. Павловска.

7.4.1.10. Восстановление покрытия дорог и тротуаров непосредственно после проведения работ по строительству инженерных сетей осуществляется организацией, ведущей строительство или по ее заказу, специализированной организацией.

Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей администрации городского поселения и отдела по градостроительству и архитектуре, ЖКХ г. Павловска.

Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

Заказчик несет ответственность за выполнение всего объема специализированных и восстановительных работ в течение трех лет.

7.4.1.11. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

7.4.1.12. Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

7.4.1.13. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.

7.4.1.14. Ответственность за повреждение зеленых насаждений и подземных коммуникаций при разрытии, нарушении действующих норм и правил несет организация, производящая работы и персональное лицо, ответственное за производство работ.

Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

7.4.1.15. В целях безопасности существующих подземных коммуникаций в местах, где намечено производство работ, устанавливается типовой предупреждающий знак в соответствии с условиями производства работ в пределах охраняемых зон.

7.4.1.16. В процессе строительства генеральным подрядчиком должен осуществляться геодезический контроль точности прокладки инженерных коммуникаций выполнением исполнительной съемки.

7.4.1.17. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до зарытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя и геодезиста).

7.4.1.18. Все работы по ликвидации недействующих подземных сетей должны быть отражены на соответствующих планшетах геодезической съемки.

7.4.1.19. Для добычи полезных ископаемых (в т.ч. пресных и минеральных вод), строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, субъекты предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, обязаны получать лицензию на право пользования недрами.

Лицензия на право пользования недрами не требуется при проведении региональных геолого-геофизических работ, научно-исследовательских, палеонтологических и других работ, направленных на общее изучение недр, геологических работ по созданию и ведению мониторинга природной среды, контроля за режимом подземных вод, а также иных работ, проводимых без существенного нарушения целостности недр.

Не требуется также оформление лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод из первого от поверхности водоносного горизонта на тех участках, где он является источником централизованного водоснабжения и используется только для удовлетворения нужд земледельцев (землепользователей) в воде хозяйственно-питьевого и технического назначения, и если отбор подземных вод из него осуществляется с помощью простейших водозаборных сооружений.

Это относится и к использованию недр для водоснабжения индивидуальных, приусадебных, крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, дачных участков и других мелких потребителей.

Владельцы земельных участков имеют право по своему усмотрению в их границах осуществлять без применения буровзрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых и строительства подземных сооружений для собственных нужд на глубину до 5 метров по согласованию с администрацией города.

7.4.1.20. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ города, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находится от них на расстояниях в соответствии с СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы.

7.4.1.21. Полигоны твердых коммунальных отходов и приравненных к ним промышленных отходов относятся к объектам областного значения, и по предпроектной и проектной документации на их размещение и строительство необходимы согласования Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области, Управления Роспотребнадзора по Воронежской области и Управления Росприроднадзора по Воронежской области с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

Площадь участка, отводимого под полигоны, принимается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 15 лет.

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать по СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются в соответствии с «Временными правилами охраны окружающей среды от отходов производства и потребления в Российской Федерации», утвержденными заместителем министра охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ, . Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления".

7.4.1.22. Земельные участки инженерных сооружений могут обноситься неглухими ограждениями, должны иметь подъездные автодороги с твердым покрытием, площадки для стоянки и разворота автотранспорта, должны быть озеленены по периметру ствольными и кустарниковыми зелеными насаждениями и быть снабжены необходимой рекламной информацией и указателями.

* + 1. Статья 7.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)

7.5.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

-объектов культурного наследия народов Российской Федерации, в том числе объектов археологического наследия;

-достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

-военных и гражданских захоронений.

7.5.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.5.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются, за исключением случаев установленных законодательством.

7.5.4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

7.5.5. Работы по сохранению объектов культурного наследия в г. Павловске проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией по охране культурного наследия Воронежской области по заявке собственника или пользователя объекта культурного наследия.

* 1. *РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ*
     1. Статья 8.1. О введении в действие настоящих Правил застройки

8.1.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления городского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

8.1.2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил застройки, являются несоответствующими Правилам застройки в случаях, когда эти объекты:

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

-имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных соответствующими статьями Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам.

*Часть II. КАРТА градостроительного зонирования*

* 1. *РАЗДЕЛ 9. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ*
     1. Статья 9.1. Состава и содержание карт градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах городского поселения. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов..

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполняются в масштабе 1:5000.

2. На территории городского поселения - город Павловск выполнены:

* Карта градостроительного зонирования городского поселения - город Павловск, М 1:25000, ГП – 1.
* Карта градостроительного зонирования города Павловск, М 1:5000 ГП – 2.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 11 настоящих Правил. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

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

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1. смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
2. цифрового обозначения населенного пункта поселения, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой;
3. собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

*(Например: Ж1/1/25: зона индивидуальной жилой застройки в г.Павловск, участок №25)*

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

8. Координаты точек зон рассчитаны в местной системе координат (МСК36).

* + 1. Статья 9.2. Перечень территориальных зон и подзон градостроительного зонирования

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Жилые зоны** | |
| Ж 1 | – Зона индивидуальной застройки; |
| Ж 2 | – Зона малоэтажной многоквартирной застройки; |
| Ж 3 | – Зона многоэтажной застройки. |
| **II. Общественно-деловые зоны** | |
| О 1 | – Зона многофункционального общественно-делового центра; |
| О 2 | – Зона обслуживания местного значения; |
| О 3 | – Зона размещения культовых объектов; |
| О 4 | – Зона учебных заведений; |
| О 5 | – Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения. |
| **III. Производственные зоны** | |
| П 1 | – Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств; |
| П 2 | – Зона трансформации. |
| **IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур** | |
| ИТ 1 | – Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (городские магистрали и улицы); |
| ИТ 2 | – Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта; |
| ИТ 3 | – Зона инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием; |
| Т | ­ Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта. |
| ИС | ­ Зона объектов водоотведения |
| **V. Рекреационные зоны** | |
| Р 1 | – Зона озелененных территорий общего пользования; |
| Р 2 | – Зона природных ландшафтов; |
| Р 3 | - Зона зеленых насаждений специального назначения; |
| Р Л | – Зона лечебно-оздоровительных местностей, курортов. |
| **VI. Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| С 1 | – Зона сельскохозяйственных угодий; |
| Сх1 | ­ Зона сельскохозяйственных угодий (в составе земель сельскохозяйственного назначения); |
| Сх2 | ­ Зона объектов сельскохозяйственного назначения. |
| **VII. Зоны специального назначения** | |
| СП 1 | – Зона размещения объектов водоснабжения; |
| СП 2 | – Зона, занятая кладбищами; |
| СП 3 | – Зона режимных объектов ограниченного доступа. |
| **VIII. Зоны лесов** | |
| Л 1 | ­ Зона земель лесного фонда |
| **IX. Зоны водных объектов общего пользования** | |
| В 1 | ­ Зона водных объектов общего пользования |

1. *Часть III. Градостроительные регламенты.*
   1. *РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*
      1. Статья 10.1. Общие положения

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития городского поселения - город Павловск, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

2. *Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:*

1. *в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;*
2. *в границах территорий общего пользования;*
3. *занятые линейными объектами (линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и подобные сооружения);*
4. *представленные для добычи полезных ископаемых.*

*3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).*

4. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

* + 1. Статья 10.2. Содержание градостроительных регламентов

1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

* основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования;
* архитектурно-строительные требования;
* санитарно-гигиенические и экологические требования;
* защита от опасных природных процессов;

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 соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм 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 соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и 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 использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. 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.

6.Расчет объектов торговли и обслуживания проводит в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Статья 10.3. Жилые зоны

**Индекс зоны Ж 1**

**Зона индивидуальной застройки**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

в населенном пункте город Павловск (1) 184 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) | 2.7 | Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.7  4.4  3.3  3.2 | Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.)  Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки с кодами ВРИ 2.1, 2.3: | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1500 кв.м  Минимальный - 400 кв. м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа (включая мансардный) | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | |
|  | Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки с кодом ВРИ 2.1.1 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа (включая мансардный) | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | |
|  | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования с кодом ВРИ 3.5.1. | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,2 га  Максимальный - не подлежит установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | |
|  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1. | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
|  | Для земельных участков с кодами ВРИ 2.7,3.2,3.3,3.4.1,3.10.1,4.4,4.6, 5.1, 12 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,02 га  Максимальный – 5,00 га | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 5 этажей | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка. * Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.; хозяйственных и прочих построек – 1м.; открытой стоянки – 1м.; гаража – 1 м. * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. * Допускается блокировка хозяйственных построек на смешанных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП 42.13330.2016. * Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. * 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 осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. * Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. * В учреждениях и предприятиях обслуживания необходимо предусматривать доступность объектов маломобильными группами населения в соответствии с СП 31-102-99, РДС35-201-99.   Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - до 100 мест - 44 м² на 1 место, свыше 100 - 28 м2на 1 место.  - общеобразовательные учреждения при вместимости 40-400 мест - 55 м² на 1 место; 400-500 мест - 65 м² на 1 место;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее :  - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (баня, гараж и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки до красной линии улиц - 5 м, проездов - 3м, до границ смежных земельных участков - 3 м, при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.  Минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ:  до красных линий - 10 м.  до стен жилых домов - по нормам инсоляции.  На территории частного домовладения дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, мусоросборники должны быть удалены от жилых зданий, на расстояние не менее - 8 м, септики -5м.  В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.  В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.  Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.  Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.  Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания должны иметь:  - входные группы для посетителей, изолированные от жилой части жилого дома;  - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;  - самостоятельные шахты для вентиляции встроенного нежилого помещения;  - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.  В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:  - специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;  - магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;  - магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;  - магазины специализированные рыбные;  - магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;  - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;  - объекты с режимом функционирования после 23 часов;  - предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);  - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;  - бани и сауны;  - дискотеки;  - предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;  - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);  - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;  - общественные уборные;  - похоронные бюро;  - пункты приема посуды;  - склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;  - производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);  - зуботехнические лаборатории;  - клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;  - стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;  - диспансеры всех типов;  - травмпункты;  - подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;  - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;  - отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;  - рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.  Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям: 1) ограждение должно быть конструктивно надежным; 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.  В исторической части города Павловска ограждения земельных участков со стороны улицы, включая ворота и калитки, должны максимально сохраняться, восстанавливаться, реконструироваться.  На иных территориях города Павловска характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные). | | | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2010; * Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; * Санитарная очистка территории; * Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. * Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 метров. * На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.5. настоящих Правил. | |
| 6. | Защита от опасных природных процессов. | | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод; * На территориях расположенных в границах водоохранных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.3. настоящих Правил. * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 11.3.2 настоящих Правил. | |
| 7. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории жилой застройки имеются объекты культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента *не распространяется* на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.   * В данной зоне дисперсионно расположены следующие объекты культурного наследия:  1. Дом купца Меркулова, ул. Войкова, 15. 2. Дом с лавкой и воротами, ул. Войкова, 29. 3. Высшее начальное училище, ул. К. Готвальда, 25. 4. Начальное училище, ул. Набережная, 18. 5. Купеческий особняк, ул. Покровская, 6. 6. Больница земская, стационар, ул. Покровская, 29. 7. Дом жилой, ул. К. Маркса, 12. 8. Дом жилой, ул. К. Маркса, 26, лит.А; 26А, лит.Б.. 9. Амбулатория городская, ул. 1 Мая, 42. 10. Кинематограф «Иллюзион», пр. Революции, 29.   Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся индивидуальной усадебной застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | |
| 8 | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 1/1/1 | По точкам 12, 13, 14, 15, 16, 43. | 12 | 381944.19 | 2147999.41 |
| 13 | 381945.87 | 2147980.6 |
| 14 | 381924.86 | 2147950.41 |
| 15 | 381871.41 | 2147978.07 |
| 16 | 381910.84 | 2148035.68 |
| 43 | 381941.83 | 2148021.47 |
| Ж 1/1/2 | По точкам 72, 73, 74, 75, 76, 77, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96. | 72 | 382220.06 | 2148395.99 |
| 73 | 382226.44 | 2148317.05 |
| 74 | 382255.17 | 2148235.95 |
| 75 | 382252.69 | 2148194.36 |
| 76 | 382231.45 | 2148181.95 |
| 77 | 382220.62 | 2148187.75 |
| 85 | 382216.72 | 2148258.49 |
| 86 | 382177.03 | 2148294.27 |
| 87 | 382137.9 | 2148290.31 |
| 88 | 382127.5 | 2148333.18 |
| 89 | 382066.72 | 2148329.14 |
| 91 | 382039.65 | 2148496.94 |
| 92 | 382111.61 | 2148510.95 |
| 93 | 382174.99 | 2148301.88 |
| 94 | 382185.49 | 2148304.8 |
| 95 | 382121.54 | 2148521.28 |
| 96 | 382217.84 | 2148545.42 |
| Ж 1/1/3 | По точкам 36, 37, 38, 39, 40, 41. | 36 | 381881.33 | 2148144.08 |
| 37 | 381888.99 | 2148142.48 |
| 38 | 381944.35 | 2148152.36 |
| 39 | 381951.35 | 2148112.05 |
| 40 | 381880.67 | 2148099.13 |
| 41 | 381873.89 | 2148097.8 |
| Ж 1/1/4 | По точкам 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 44, 45, 46. | 22 | 381759.77 | 2148299.6 |
| 23 | 381763.29 | 2148283.79 |
| 24 | 381751.07 | 2148258.29 |
| 25 | 381758.45 | 2148223.06 |
| 26 | 381869.7 | 2148245.92 |
| 27 | 381872.61 | 2148232.87 |
| 28 | 381852.2 | 2148228.18 |
| 29 | 381852.14 | 2148186.35 |
| 30 | 381886.69 | 2148180.31 |
| 31 | 381887.35 | 2148186.27 |
| 32 | 381987.76 | 2148186.27 |
| 33 | 382006.06 | 2148203.72 |
| 34 | 382052.14 | 2148209.45 |
| 44 | 382041.99 | 2148332.18 |
| 45 | 381856.18 | 2148313.49 |
| 46 | 381841.24 | 2148311.89 |
| Ж 1/1/5 | По точкам 97, 98, 99, 100. | 97 | 382019.45 | 2148497.51 |
| 98 | 382038.99 | 2148346.43 |
| 99 | 381835.9 | 2148328.46 |
| 100 | 381844.76 | 2148468.08 |
| Ж 1/1/6 | По точкам 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 171, 170, 169, 168, 167. | 52 | 383104.95 | 2148725.52 |
| 53 | 383132.07 | 2148674.44 |
| 54 | 383092.26 | 2148636.01 |
| 55 | 383026.92 | 2148613.71 |
| 56 | 383013.16 | 2148637.17 |
| 57 | 382975.87 | 2148625.52 |
| 58 | 382956.03 | 2148649.74 |
| 59 | 382948.08 | 2148642.98 |
| 60 | 382917.77 | 2148692.41 |
| 61 | 382814.97 | 2148807.06 |
| 171 | 382615.77 | 2148951.69 |
| 170 | 382677.03 | 2148985.63 |
| 169 | 383020.2 | 2148710.15 |
| 168 | 383028.3 | 2148714.71 |
| 167 | 383037.93 | 2148698.46 |
| Ж 1/1/7 | По точкам 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 175, 174, 173, 172. | 63 | 382694.03 | 2148874.35 |
| 64 | 382525.95 | 2148854.57 |
| 65 | 382530.19 | 2148844.13 |
| 66 | 382505 | 2148836 |
| 67 | 382497.52 | 2148846.41 |
| 68 | 382265.08 | 2148609.51 |
| 69 | 382248.17 | 2148515.64 |
| 70 | 382231.79 | 2148516.36 |
| 175 | 382209.42 | 2148638.37 |
| 174 | 382224.72 | 2148655.18 |
| 173 | 382186.27 | 2148706.06 |
| 172 | 382607.85 | 2148947.81 |
| Ж 1/1/8 | По точкам 110, 111, 112, 113, 114. | 110 | 382213.7 | 2148564.08 |
| 111 | 382190.53 | 2148614.55 |
| 112 | 382179.49 | 2148697.34 |
| 113 | 382116.11 | 2148645.46 |
| 114 | 382193.92 | 2148559.15 |
| Ж 1/1/9 | По точкам 115, 116, 117, 118. | 115 | 382180.67 | 2148558.87 |
| 116 | 382105.91 | 2148641.37 |
| 117 | 382018.49 | 2148612.47 |
| 118 | 382033.91 | 2148528.21 |
| Ж 1/1/10 | По точкам 119, 120, 121, 122, 123. | 119 | 382014.45 | 2148521.16 |
| 120 | 381998.68 | 2148605.91 |
| 121 | 381885.95 | 2148576.44 |
| 122 | 381909.88 | 2148501.79 |
| 123 | 381982.18 | 2148513.68 |
| Ж 1/1/11 | По точкам 101, 102, 109, 108, 107’, 107, 135. | 101 | 381826.57 | 2148468.92 |
| 102 | 381831.27 | 2148448.15 |
| 109 | 381789.04 | 2148385.34 |
| 108 | 381766.32 | 2148381.34 |
| 107' | 381758.79 | 2148422.53 |
| 107 | 381684.59 | 2148408.24 |
| 135 | 381682.75 | 2148434.62 |
| Ж 1/1/12 | По точкам 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134. | 125 | 381846.6 | 2148605.67 |
| 126 | 381814.21 | 2148593.02 |
| 127 | 381797.22 | 2148639.53 |
| 128 | 381739.33 | 2148623.12 |
| 129 | 381785.96 | 2148471.2 |
| 130 | 381680.29 | 2148442.62 |
| 131 | 381667.49 | 2148526.41 |
| 132 | 381741.51 | 2148509.75 |
| 133 | 381702.84 | 2148712.63 |
| 134 | 381798.78 | 2148750.46 |
| Ж 1/1/13 | По точкам 135’, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142. | 135' | 381665.39 | 2148535.49 |
| 136 | 381726.62 | 2148547.38 |
| 137 | 381693.05 | 2148707.78 |
| 138 | 381638.28 | 2148689.21 |
| 139 | 381650.88 | 2148620.8 |
| 140 | 381659.97 | 2148623.2 |
| 141 | 381663.23 | 2148594.82 |
| 142 | 381655.58 | 2148593.86 |
| Ж 1/1/14 | По точкам 143, 144, 145, 146. | 143 | 381878.37 | 2148587.21 |
| 144 | 381996.24 | 2148621.8 |
| 145 | 381980.44 | 2148712.63 |
| 146 | 381849.66 | 2148669.35 |
| Ж 1/1/15 | По точкам 147, 148, 149, 150. | 147 | 382016.41 | 2148628.68 |
| 148 | 382081.66 | 2148653.82 |
| 149 | 382031.97 | 2148735.44 |
| 150 | 381997.3 | 2148724.12 |
| Ж 1/1/16 | По точкам 151, 152, 153, 154. | 151 | 382089.09 | 2148654.46 |
| 152 | 382170.45 | 2148709.31 |
| 153 | 382127.1 | 2148781.32 |
| 154 | 382038.97 | 2148738.01 |
| Ж 1/1/17 | По точкам 155, 156, 157, 158. | 155 | 382177.55 | 2148728.56 |
| 156 | 382302.45 | 2148799.29 |
| 157 | 382271.94 | 2148859.46 |
| 158 | 382145.72 | 2148791.45 |
| Ж 1/1/18 | По точкам 159, 160, 161, 162. | 159 | 382320.95 | 2148806.54 |
| 160 | 382512.7 | 2148910.46 |
| 161 | 382480.11 | 2148971.9 |
| 162 | 382287.58 | 2148867.54 |
| Ж 1/1/19 | По точкам 163, 164, 165, 166. | 163 | 382527.87 | 2148922.31 |
| 164 | 382660.98 | 2148988.64 |
| 165 | 382625.94 | 2149053.32 |
| 166 | 382496.04 | 2148981.99 |
| Ж 1/1/20 | По точкам 189, 190, 191, 192. | 189 | 383061.51 | 2148749.37 |
| 190 | 383029.22 | 2148732.88 |
| 191 | 382686.05 | 2148995.84 |
| 192 | 382753.39 | 2149039.31 |
| Ж 1/1/21 | По точкам 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 188’. | 178 | 383131.15 | 2148744.85 |
| 179 | 383121.27 | 2148780.4 |
| 180 | 383093.26 | 2148774.03 |
| 181 | 383081.28 | 2148802.05 |
| 182 | 383090.86 | 2148808.98 |
| 183 | 383053.41 | 2148902.77 |
| 184 | 383035.89 | 2148927.47 |
| 185 | 383014.96 | 2148914.38 |
| 186 | 382953.46 | 2148870.87 |
| 187 | 383059.49 | 2148771.15 |
| 188 | 383077.56 | 2148737.56 |
| 188' | 383099.28 | 2148735.84 |
| Ж 1/1/22 | По точкам 193, 194, 195, 196, 197, 198. | 193 | 382946.98 | 2148877.03 |
| 194 | 383005.54 | 2148919.74 |
| 195 | 382982.79 | 2148952.33 |
| 196 | 382957.53 | 2148931.91 |
| 197 | 382804.2 | 2149071.14 |
| 198 | 382759.73 | 2149046.96 |
| Ж 1/1/23 | По точкам 197, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 212. | 197 | 382804.2 | 2149071.14 |
| 199 | 382816.55 | 2149084.11 |
| 200 | 382857.62 | 2149055.84 |
| 201 | 382873.72 | 2149082.27 |
| 202 | 382865.92 | 2149086.31 |
| 203 | 382749.31 | 2149117.73 |
| 204 | 382641.5 | 2149061.97 |
| 205 | 382678.75 | 2149001.84 |
| 212 | 382795.3 | 2149084.51 |
| Ж 1/1/24 | По точкам 206, 207, 208, 207’, 208’, 209. | 206 | 382870.22 | 2149092.95 |
| 207 | 382877.8 | 2149107.12 |
| 208 | 382846.72 | 2149147.52 |
| 207' | 382743.71 | 2149269.81 |
| 208' | 382709.66 | 2149250.19 |
| 209 | 382774.7 | 2149124.66 |
| Ж 1/1/25 | По точкам 210, 211, 212, 213. | 210 | 382740.45 | 2149137.71 |
| 211 | 382684.97 | 2149236.38 |
| 212 | 382578.22 | 2149177.14 |
| 213 | 382630.1 | 2149078.86 |
| Ж 1/1/26 | По точкам 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221. | 214 | 382618.85 | 2149067.09 |
| 215 | 382587.06 | 2149126.42 |
| 216 | 382545.53 | 2149096.16 |
| 217 | 382553.88 | 2149080.18 |
| 218 | 382500.6 | 2149053 |
| 219 | 382496.7 | 2149061.85 |
| 220 | 382463.09 | 2149043.92 |
| 221 | 382488.74 | 2148996.24 |
| Ж 1/1/27 | По точкам 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230. | 224 | 382472.63 | 2148986.51 |
| 225 | 382416.46 | 2149085.79 |
| 226 | 382342.94 | 2149046.76 |
| 227 | 382368.24 | 2148993.32 |
| 228 | 382298.1 | 2148951.37 |
| 229 | 382305.69 | 2148938.36 |
| 230 | 382324.27 | 2148906.61 |
| Ж 1/1/28 | По точкам 242, 243, 244, 245, 246, 247. | 242 | 382028.03 | 2148753.58 |
| 243 | 382120.42 | 2148795.41 |
| 244 | 382087.69 | 2148857.98 |
| 245 | 382065.66 | 2148830.39 |
| 246 | 382038.87 | 2148817.06 |
| 247 | 382004.58 | 2148807.54 |
| Ж 1/1/29 | По точкам 262, 263, 264, 265. | 262 | 381798.26 | 2148759.42 |
| 263 | 381738.37 | 2148873.63 |
| 264 | 381670.71 | 2148841.52 |
| 265 | 381712.84 | 2148726.4 |
| Ж 1/1/30 | По точкам 266, 267, 268, 269, 270. | 266 | 381703.18 | 2148729.56 |
| 267 | 381665.25 | 2148837.84 |
| 268 | 381630.08 | 2148812.18 |
| 269 | 381619.73 | 2148754.14 |
| 270 | 381627.04 | 2148696.21 |
| Ж 1/1/31 | По точкам 275, 276, 277, 278. | 275 | 382556.06 | 2149184.78 |
| 276 | 382506.74 | 2149283.74 |
| 277 | 382366.86 | 2149210.8 |
| 278 | 382423.42 | 2149110.77 |
| Ж 1/1/32 | По точкам 271’, 272, 273, 274. | 271' | 382686.13 | 2149253.63 |
| 272 | 382634.68 | 2149353.51 |
| 273 | 382518.29 | 2149290.14 |
| 274 | 382573.3 | 2149188.83 |
| Ж 1/1/33 | По точкам 262’, 263’, 264’, 265’, 266’, 267’, 268’, 269’, 270’, 271. | 262' | 382854.3 | 2149154.12 |
| 263' | 382848.24 | 2149231.18 |
| 264' | 382841.31 | 2149266.32 |
| 265' | 382816.05 | 2149255.64 |
| 266' | 382800.64 | 2149298.51 |
| 267' | 382785.76 | 2149293.62 |
| 268' | 382746.15 | 2149416.16 |
| 269' | 382647.86 | 2149361.12 |
| 270' | 382703.24 | 2149262.72 |
| 271 | 382746.77 | 2149282.22 |
| Ж 1/1/34 | По точкам 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336. | 330 | 382511.86 | 2149302.99 |
| 331 | 382743.43 | 2149426.93 |
| 332 | 382699.48 | 2149506.95 |
| 333 | 382710.94 | 2149514.31 |
| 334 | 382697.63 | 2149536.45 |
| 335 | 382677.77 | 2149520.84 |
| 336 | 382454.25 | 2149411.55 |
| Ж 1/1/35 | По точкам 320, 321, 322, 323. | 320 | 382498.52 | 2149295.59 |
| 321 | 382440.2 | 2149400.02 |
| 322 | 382405.91 | 2149382.25 |
| 323 | 382461.73 | 2149276.41 |
| Ж 1/1/36 | По точкам 324, 325, 326, 327, 328, 329. | 324 | 382411.78 | 2149248.47 |
| 325 | 382380.43 | 2149312.76 |
| 326 | 382394.77 | 2149321.4 |
| 327 | 382381.03 | 2149368 |
| 328 | 382304.37 | 2149327.89 |
| 329 | 382360.64 | 2149223.57 |
| Ж 1/1/37 | По точкам 296, 297, 298, 299. | 296 | 381619.55 | 2148839.92 |
| 297 | 381726.84 | 2148894.48 |
| 298 | 381678.09 | 2148983.83 |
| 299 | 381581.92 | 2148930.95 |
| Ж 1/1/38 | По точкам 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374. | 367 | 381668.81 | 2148999.72 |
| 368 | 381617.95 | 2149086.75 |
| 369 | 381543.83 | 2149047.12 |
| 370 | 381575.14 | 2148973.1 |
| 371 | 381585.14 | 2148977.51 |
| 372 | 381576.24 | 2148997.28 |
| 373 | 381610.77 | 2149015.61 |
| 374 | 381630.08 | 2148976.75 |
| Ж 1/1/39 | По точкам 361, 362, 363, 364, 365, 366. | 361 | 381800.79 | 2149136.35 |
| 362 | 381742.65 | 2149111.57 |
| 363 | 381771.82 | 2149059.29 |
| 364 | 381681.05 | 2149006.21 |
| 365 | 381632.62 | 2149093.67 |
| 366 | 381777.44 | 2149174.78 |
| Ж 1/1/40 | По точкам 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346. | 337 | 382297.38 | 2149338.98 |
| 338 | 382673.59 | 2149526.04 |
| 339 | 382660.72 | 2149547.7 |
| 340 | 382605.33 | 2149526.72 |
| 341 | 382597.35 | 2149545.14 |
| 342 | 382515.02 | 2149518.03 |
| 343 | 382521.99 | 2149487.37 |
| 344 | 382441.66 | 2149464.35 |
| 345 | 382364.7 | 2149506.5 |
| 346 | 382248.31 | 2149431.41 |
| Ж 1/1/41 | По точкам 408, 409, 411, 412, 413, 414. | 408 | 382238.03 | 2149444.38 |
| 409 | 382348.98 | 2149507.34 |
| 411 | 382245.67 | 2149591.09 |
| 412 | 382290.5 | 2149635.56 |
| 413 | 382235.49 | 2149771.19 |
| 414 | 382100.99 | 2149692.17 |
| Ж 1/1/42 | По точкам 393, 394, 395, 396, 396’. | 392 | 381779.82 | 2149195.99 |
| 393 | 382017.85 | 2149323.29 |
| 394 | 381951.89 | 2149439.49 |
| 395 | 381835.94 | 2149377.29 |
| 396 | 381866.76 | 2149316.44 |
| 396' | 381898.91 | 2149259.88 |
| Ж 1/1/43 | По точкам 388, 389, 390, 391. | 388 | 381622.79 | 2149109.33 |
| 389 | 381767.12 | 2149187.66 |
| 390 | 381701.8 | 2149307.03 |
| 391 | 381555.3 | 2149230.02 |
| Ж 1/1/44 | По точкам 382, 383, 384, 385, 386, 387. | 382 | 381540.39 | 2149063.17 |
| 383 | 381608.31 | 2149101.2 |
| 384 | 381540.71 | 2149223.25 |
| 385 | 381513.82 | 2149207.52 |
| 386 | 381525.81 | 2149167.01 |
| 387 | 381529.97 | 2149085.79 |
| Ж 1/1/45 | По точкам 427, 428, 429, 430. | 427 | 381507.8 | 2149218.29 |
| 428 | 381536.07 | 2149233.02 |
| 429 | 381484.44 | 2149326.57 |
| 430 | 381471.95 | 2149321.4 |
| Ж 1/1/46 | По точкам 421, 422, 423, 424, 425, 426. | 421 | 381675.77 | 2149359.15 |
| 422 | 381577.78 | 2149308.68 |
| 423 | 381598.61 | 2149266.77 |
| 424 | 381545.19 | 2149236.78 |
| 425 | 381502.9 | 2149322.65 |
| 426 | 381655.44 | 2149397.22 |
| Ж 1/1/47 | По точкам 414’, 415, 416, 417, 418, 419. | 414' | 381941.58 | 2149454.67 |
| 415 | 381875.47 | 2149572.31 |
| 416 | 381811.93 | 2149534.37 |
| 417 | 381837.86 | 2149486.65 |
| 418 | 381665.99 | 2149399.14 |
| 419 | 381705.24 | 2149331.01 |
| Ж 1/1/48 | По точкам 408’, 409’, 410’, 411’, 412’, 413’. | 408' | 382154.14 | 2149564.19 |
| 409' | 382086.19 | 2149683.08 |
| 410' | 381889.61 | 2149579.48 |
| 411' | 381939.94 | 2149488.85 |
| 412' | 382017.85 | 2149529.2 |
| 413' | 382030.63 | 2149505.7 |
| Ж 1/1/49 | По точкам 431, 432, 433, 434. | 431 | 382231.29 | 2149784.63 |
| 432 | 382175.77 | 2149883.83 |
| 433 | 382036.93 | 2149806.57 |
| 434 | 382093.75 | 2149704.65 |
| Ж 1/1/50 | По точкам 435, 436, 437, 438. | 435 | 382079.84 | 2149695.77 |
| 436 | 382022.19 | 2149798.85 |
| 437 | 381827.15 | 2149692.17 |
| 438 | 381881.55 | 2149592.53 |
| Ж 1/1/51 | По точкам 439, 440, 441, 442. | 439 | 381865.92 | 2149583.44 |
| 440 | 381811.05 | 2149683.52 |
| 441 | 381701.22 | 2149621.03 |
| 442 | 381782.16 | 2149540.89 |
| Ж 1/1/52 | По точкам 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 458, 459, 460, 461, 462, 463. | 443 | 381797.62 | 2149509.63 |
| 444 | 381522.21 | 2149702.37 |
| 445 | 381515.76 | 2149683 |
| 446 | 381526.03 | 2149661.34 |
| 447 | 381556.62 | 2149630.36 |
| 448 | 381576.78 | 2149625.24 |
| 449 | 381586.94 | 2149640.29 |
| 450 | 381606.97 | 2149627.52 |
| 451 | 381595.99 | 2149610.46 |
| 452 | 381608.33 | 2149599.38 |
| 453 | 381684.01 | 2149549.06 |
| 454 | 381736.93 | 2149530.76 |
| 455 | 381694.18 | 2149497.18 |
| 456 | 381622.17 | 2149496.5 |
| 458 | 381597.41 | 2149509.59 |
| 459 | 381566.96 | 2149528 |
| 460 | 381551.09 | 2149517.15 |
| 461 | 381510.84 | 2149520.92 |
| 462 | 381624.38 | 2149472.24 |
| 463 | 381659.93 | 2149413.31 |
| Ж 1/1/53 | По точкам 468, 469, 470, 471, 471’, 470’, 469’, 468’. | 468 | 381495.42 | 2149333.1 |
| 469 | 381651.24 | 2149405.99 |
| 470 | 381509.34 | 2149510.95 |
| 471 | 381430.64 | 2149444.02 |
| 471' | 381451.31 | 2149408.63 |
| 470' | 381503.04 | 2149443.34 |
| 469' | 381517.4 | 2149420.8 |
| 468' | 381464.69 | 2149386.09 |
| Ж 1/1/54 | По точкам 472, 473, 474, 475, 476. | 472 | 381425.54 | 2149450.82 |
| 473 | 381500.98 | 2149516.11 |
| 474 | 381468.39 | 2149726.19 |
| 475 | 381439.62 | 2149777.91 |
| 476 | 381309.77 | 2149706.62 |
| Ж 1/1/55 | По точкам 244’, 249’, 248’, 249. | 244' | 382080.24 | 2148872.35 |
| 249' | 382052.5 | 2148859.3 |
| 248' | 382041.11 | 2148880.35 |
| 249 | 382068.04 | 2148894.6 |
| Ж 1/1/56 | По точкам 477, 478, 479, 480. | 477 | 381688.59 | 2149629.2 |
| 478 | 381803.71 | 2149698.69 |
| 479 | 381747.99 | 2149800.49 |
| 480 | 381568.72 | 2149702.73 |
| Ж 1/1/57 | По точкам 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488. | 481 | 381819.25 | 2149707.1 |
| 482 | 382014.17 | 2149810.97 |
| 483 | 381959.67 | 2149910.21 |
| 484 | 381880.09 | 2149868.58 |
| 485 | 381907.72 | 2149819.98 |
| 486 | 381829.17 | 2149778.71 |
| 487 | 381804.05 | 2149826.63 |
| 488 | 381764.96 | 2149806.73 |
| Ж 1/1/58 | По точкам 489, 490, 491, 492. | 489 | 382029.95 | 2149818.78 |
| 490 | 382084.16 | 2149847.6 |
| 491 | 382023.57 | 2149950.52 |
| 492 | 381971.43 | 2149922.74 |
| Ж 1/1/59 | По точкам 493, 494, 495, 496. | 493 | 382096.13 | 2149849.76 |
| 494 | 382168.35 | 2149890.59 |
| 495 | 382094.95 | 2149991.79 |
| 496 | 382032.33 | 2149956.16 |
| Ж 1/1/60 | По точкам 497, 498, 499, 500, 501. | 497 | 381739.69 | 2149812.17 |
| 498 | 381683.11 | 2149910.13 |
| 499 | 381447.99 | 2149782.79 |
| 500 | 381477.31 | 2149726.19 |
| 501 | 381553.88 | 2149707.86 |
| Ж 1/1/61 | По точкам 502, 503, 504, 505. | 502 | 381754.05 | 2149822.74 |
| 503 | 381949.99 | 2149924.26 |
| 504 | 381894.27 | 2150025.62 |
| 505 | 381703.42 | 2149918.06 |
| Ж 1/1/62 | По точкам 506, 507, 508, 511. | 506 | 381963.63 | 2149934.59 |
| 507 | 382015.49 | 2149962.41 |
| 508 | 381958.85 | 2150078.94 |
| 511 | 381904.95 | 2150043.51 |
| Ж 1/1/63 | По точкам 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531. | 512 | 382087.63 | 2150001.68 |
| 513 | 381981.28 | 2150665.18 |
| 514 | 381952.57 | 2150698.72 |
| 515 | 381982.3 | 2150820.29 |
| 516 | 382005.74 | 2150817.53 |
| 517 | 382013.25 | 2150845.91 |
| 518 | 382128.34 | 2151039.82 |
| 519 | 382075.32 | 2151067.48 |
| 520 | 381894.15 | 2150821.18 |
| 521 | 381933.28 | 2150732.95 |
| 522 | 381861.94 | 2150712.93 |
| 523 | 381933.08 | 2150416.19 |
| 524 | 381949.01 | 2150323.44 |
| 525 | 381941.3 | 2150320.6 |
| 526 | 381922.9 | 2150420.51 |
| 527 | 381854.54 | 2150707.53 |
| 528 | 381765.8 | 2150667.3 |
| 529 | 381979.18 | 2150104.88 |
| 530 | 381967.41 | 2150092.06 |
| 531 | 382024.85 | 2149966.45 |
| Ж 1/1/64 | По точкам 532, 533, 534, 535. | 532 | 381949.21 | 2150144.35 |
| 533 | 381903.67 | 2150255.55 |
| 534 | 381810.39 | 2150207.59 |
| 535 | 381872.81 | 2150097.87 |
| Ж 1/1/65 | По точкам 540, 541, 542, 543. | 540 | 381858.76 | 2150088.18 |
| 541 | 381797.78 | 2150199.43 |
| 542 | 381711.7 | 2150155.83 |
| 543 | 381741.37 | 2150027.06 |
| Ж 1/1/66 | По точкам 544, 545, 546, 547’. | 544 | 381709.44 | 2150019.97 |
| 545 | 381652.18 | 2150285.37 |
| 546 | 381549.93 | 2150242.22 |
| 547’ | 381675.61 | 2150007.56 |
| Ж 1/1/67 | По точкам 610’, 611’, 611, 610, 612, 612’, 613’, 613”, 613, 614, 615, 616, 617, 619, 620, 621, 626, 627, 628. | 610' | 381618.11 | 2149951.64 |
| 611' | 381594.79 | 2149998.44 |
| 611 | 381627.26 | 2150014.33 |
| 610 | 381618.75 | 2150029.58 |
| 612 | 381515.52 | 2149972.38 |
| 612' | 381485.7 | 2150034.18 |
| 613' | 381500.64 | 2150042.95 |
| 613'' | 381481.89 | 2150076.14 |
| 613 | 381468.21 | 2150068.77 |
| 614 | 381460.01 | 2150084.14 |
| 615 | 381485.3 | 2150098.23 |
| 616 | 381494.62 | 2150132.98 |
| 617 | 381459.19 | 2150181.53 |
| 619 | 381418.52 | 2150198.02 |
| 620 | 381396.87 | 2150232.77 |
| 621 | 381227.3 | 2150398.62 |
| 626 | 381066.02 | 2150316.23 |
| 627 | 381141.74 | 2150230.81 |
| 628 | 381459.47 | 2149966.57 |
| Ж 1/1/68 | По точкам 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644. | 629 | 381437.44 | 2149971.89 |
| 630 | 381115.75 | 2150273.8 |
| 631 | 381059.93 | 2150312.19 |
| 632 | 380985.13 | 2150275.28 |
| 633 | 381170.53 | 2150108.08 |
| 634 | 381156.2 | 2150068.61 |
| 635 | 381116.19 | 2150066.45 |
| 636 | 381117.65 | 2150050.76 |
| 637 | 381106.87 | 2150049.15 |
| 638 | 381105.09 | 2150025.02 |
| 639 | 381053.87 | 2150028.42 |
| 640 | 381052.11 | 2150049.92 |
| 641 | 381000.18 | 2150049.44 |
| 642 | 381016.58 | 2150019.97 |
| 643 | 381034.83 | 2150018.37 |
| 644 | 381032.47 | 2150007.6 |
| Ж 1/1/69 | По точкам 567, 568, 569, 570. | 567 | 381666.65 | 2149921.82 |
| 568 | 381507.1 | 2149941.71 |
| 569 | 381397.01 | 2149878.83 |
| 570 | 381442.26 | 2149798.69 |
| Ж 1/1/70 | По точкам 575, 576, 577, 578. | 575 | 381485.14 | 2149940.87 |
| 576 | 381484.88 | 2149947.72 |
| 577 | 381349.5 | 2149957.85 |
| 578 | 381384.79 | 2149888.87 |
| Ж 1/1/71 | По точкам 579, 580, 581, 582. | 579 | 381374.4 | 2149890.87 |
| 580 | 381338.25 | 2149961.53 |
| 581 | 381209.86 | 2149972.5 |
| 582 | 381210.56 | 2149889.63 |
| Ж 1/1/72 | По точкам 571, 572, 573, 574. | 571 | 381430.86 | 2149792.16 |
| 572 | 381381.31 | 2149876.79 |
| 573 | 381215.72 | 2149870.62 |
| 574 | 381268.59 | 2149700.21 |
| Ж 1/1/73 | По точкам 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590. | 583 | 381216.74 | 2149749.21 |
| 584 | 381204.7 | 2149871.98 |
| 585 | 380955.02 | 2149877.94 |
| 586 | 380950.5 | 2149860.97 |
| 587 | 381039.93 | 2149834.87 |
| 588 | 381029.74 | 2149816.14 |
| 589 | 381049.35 | 2149805.65 |
| 590 | 381056.11 | 2149826.31 |
| Ж 1/1/74 | По точкам 591, 592, 593, 594. | 591 | 381203.25 | 2149889.15 |
| 592 | 381201.33 | 2149973.42 |
| 593 | 380986.65 | 2149993.87 |
| 594 | 380988.93 | 2149890.31 |
| Ж 1/1/75 | По точкам 595, 596, 597, 598. | 595 | 380983.17 | 2149892.03 |
| 596 | 380979.75 | 2149995.67 |
| 597 | 380798.76 | 2149987.87 |
| 598 | 380804.88 | 2149896.56 |
| Ж 1/1/76 | По точкам 599, 600, 601, 601’, 602, 603. | 599 | 380795.22 | 2149897.44 |
| 600 | 380787.75 | 2149983.59 |
| 601 | 380576.61 | 2149892.68 |
| 601' | 380521.5 | 2149898 |
| 602 | 380474.58 | 2149885.31 |
| 603 | 380494.87 | 2149855.89 |
| Ж 1/1/77 | По точкам 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656. | 648 | 380895.35 | 2150069.37 |
| 649 | 380897.07 | 2150020.89 |
| 650 | 380575.95 | 2149912.49 |
| 651 | 380571.81 | 2149920.5 |
| 652 | 380638.47 | 2149981.34 |
| 653 | 380745.34 | 2150008.2 |
| 654 | 380724.12 | 2150042.23 |
| 655 | 380746.84 | 2150059.76 |
| 656 | 380777.15 | 2150063.72 |
| Ж 1/1/78 | По точкам 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 646, 647, 648, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 651’, 660, 659, 658, 657. | 632 | 380985.13 | 2150275.28 |
| 633 | 381170.53 | 2150108.08 |
| 634 | 381156.2 | 2150068.61 |
| 635 | 381116.19 | 2150066.45 |
| 636 | 381117.65 | 2150050.76 |
| 637 | 381106.87 | 2150049.15 |
| 638 | 381105.09 | 2150025.02 |
| 639 | 381053.87 | 2150028.42 |
| 640 | 381052.11 | 2150049.92 |
| 641 | 381000.18 | 2150049.44 |
| 646 | 380928.4 | 2150170.88 |
| 647 | 380892.16 | 2150140.9 |
| 648 | 380895.35 | 2150069.37 |
| 656 | 380777.15 | 2150063.72 |
| 655 | 380746.84 | 2150059.76 |
| 654 | 380724.12 | 2150042.23 |
| 653 | 380745.34 | 2150008.2 |
| 652 | 380638.47 | 2149981.34 |
| 651 | 380571.81 | 2149920.5 |
| 651' | 380522.18 | 2149919.09 |
| 660 | 380204.2 | 2149782.75 |
| 659 | 380027.45 | 2149646.29 |
| 658 | 379968.45 | 2149746.04 |
| 657 | 380959.8 | 2150277.2 |
| Ж 1/1/79 | По точкам 551, 552, 553, 554. | 551 | 381794.5 | 2150205.43 |
| 552 | 381732.61 | 2150313.75 |
| 553 | 381678.53 | 2150289.86 |
| 554 | 381710.34 | 2150160.92 |
| Ж 1/1/80 | По точкам 547, 548, 549, 550. | 547 | 381900.71 | 2150263 |
| 548 | 381858.26 | 2150375.72 |
| 549 | 381749.53 | 2150321.84 |
| 550 | 381806.49 | 2150214.8 |
| Ж 1/1/81 | По точкам 555, 556, 557, 558. | 555 | 381855.72 | 2150379.52 |
| 556 | 381730.85 | 2150658.45 |
| 557 | 381588.04 | 2150611.06 |
| 558 | 381746.13 | 2150328.04 |
| Ж 1/1/82 | По точкам 559, 560, 561, 562. | 559 | 381728.92 | 2150321.2 |
| 560 | 381592.93 | 2150574.27 |
| 561 | 381578.86 | 2150569.39 |
| 562 | 381677.01 | 2150297.3 |
| Ж 1/1/83 | По точкам 563, 564, 565, 566. | 563 | 381648.88 | 2150296.94 |
| 564 | 381528.75 | 2150677.39 |
| 565 | 381518.59 | 2150674.63 |
| 566 | 381537.97 | 2150257.91 |
| Ж 1/1/84 | По точкам 666, 667, 668, 669, 670, 671. | 666 | 381501.1 | 2150268.96 |
| 667 | 381513.5 | 2150274.8 |
| 668 | 381498.88 | 2150486.16 |
| 669 | 381446.32 | 2150476.96 |
| 670 | 381441.76 | 2150490.61 |
| 671 | 381400.37 | 2150467.03 |
| Ж 1/1/85 | По точкам 690, 691, 692, 693. | 690 | 381721.98 | 2150678.39 |
| 691 | 381698.24 | 2150739.51 |
| 692 | 381561.64 | 2150688.59 |
| 693 | 381583.8 | 2150624.71 |
| Ж 1/1/86 | По точкам 686, 687, 688, 689. | 686 | 381904.81 | 2150747.8 |
| 687 | 381878.19 | 2150812.37 |
| 688 | 381714.4 | 2150748.56 |
| 689 | 381740.75 | 2150683.99 |
| Ж 1/1/87 | По точкам 706, 707, 708, 725, 773, 774, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 718, 719, 720, 721, 722, 723. | 706 | 381885.53 | 2150846.24 |
| 707 | 382047.31 | 2151051.31 |
| 708 | 381983.56 | 2151047.27 |
| 725 | 382028.07 | 2151156.71 |
| 773 | 381977.94 | 2151155.31 |
| 774 | 381932 | 2151290.53 |
| 732 | 381759.59 | 2151236.29 |
| 731 | 381800.43 | 2151144.34 |
| 730 | 381824.89 | 2151146.38 |
| 729 | 381826.27 | 2151133.53 |
| 728 | 381964.87 | 2151140.7 |
| 727 | 381965.61 | 2151123.96 |
| 710 | 381938.16 | 2151051.47 |
| 711 | 381939.14 | 2150953.55 |
| 712 | 381870.66 | 2150947.27 |
| 713 | 381843.3 | 2150952.87 |
| 714 | 381827.55 | 2150975.61 |
| 715 | 381791.66 | 2150970.81 |
| 718 | 381772.2 | 2150968.53 |
| 719 | 381757.43 | 2150967.25 |
| 720 | 381757.19 | 2150934.9 |
| 721 | 381655.94 | 2150929.58 |
| 722 | 381670.67 | 2150893.99 |
| 723 | 381846.02 | 2150943.67 |
| Ж 1/1/88 | По точкам 694, 695, 696, 697. | 694 | 381872.09 | 2150838.87 |
| 695 | 381839.24 | 2150924.77 |
| 696 | 381669.09 | 2150877.66 |
| 697 | 381699.26 | 2150776.74 |
| Ж 1/1/89 | По точкам 698, 699, 700, 701. | 698 | 381688.19 | 2150771.02 |
| 699 | 381653.24 | 2150868.37 |
| 700 | 381513.5 | 2150830.34 |
| 701 | 381551.05 | 2150721.06 |
| Ж 1/1/90 | По точкам 702, 703, 704, 705. | 702 | 381536.43 | 2150719.34 |
| 703 | 381500.6 | 2150827.06 |
| 704 | 381482.43 | 2150820.94 |
| 705 | 381520.21 | 2150714.21 |
| Ж 1/1/91 | По точкам 779, 780, 781, 782. | 779 | 381494.6 | 2150846.43 |
| 780 | 381469.11 | 2150922.53 |
| 781 | 381446.9 | 2150916.13 |
| 782 | 381473.45 | 2150839.87 |
| Ж 1/1/92 | По точкам 775, 776, 777, 778. | 775 | 381636.98 | 2150885.26 |
| 776 | 381609.51 | 2150961.72 |
| 777 | 381483.18 | 2150924.89 |
| 778 | 381507.78 | 2150848.68 |
| Ж 1/1/93 | По точкам 783, 784, 785, 786. | 783 | 381601.41 | 2150981.34 |
| 784 | 381565.76 | 2151066.68 |
| 785 | 381447.6 | 2151026.81 |
| 786 | 381474.85 | 2150940.86 |
| Ж 1/1/94 | По точкам 787, 788, 789, 790. | 787 | 381461.13 | 2150937.62 |
| 788 | 381432.68 | 2151023.33 |
| 789 | 381409.79 | 2151014.76 |
| 790 | 381440.38 | 2150930.94 |
| Ж 1/1/95 | По точкам 791, 792, 795, 796. | 791 | 381559.62 | 2151083.09 |
| 792 | 381550.95 | 2151115.28 |
| 795 | 381433.24 | 2151073.57 |
| 796 | 381443.34 | 2151042.62 |
| Ж 1/1/96 | По точкам 353’, 354’, 355’, 356’, 357’, 359. | 353' | 381862.38 | 2149220.61 |
| 354' | 381876.75 | 2149193.27 |
| 355' | 381817.33 | 2149162.37 |
| 356' | 381826.15 | 2149145.35 |
| 357' | 381811.21 | 2149137.95 |
| 359 | 381788.18 | 2149180.66 |
| Ж 1/1/97 | По точкам 769, 770, 771, 772. | 769 | 382045.25 | 2151178.61 |
| 770 | 382002.26 | 2151314.99 |
| 771 | 381944.05 | 2151296.29 |
| 772 | 381986.92 | 2151174.76 |
| Ж 1/1/98 | По точкам 765, 766, 767, 768. | 765 | 382128.44 | 2151182.37 |
| 766 | 382076.74 | 2151340.65 |
| 767 | 382018.97 | 2151320.19 |
| 768 | 382064.8 | 2151177.89 |
| Ж 1/1/99 | По точкам 761, 762, 763, 764. | 761 | 382203.08 | 2151204.1 |
| 762 | 382150.3 | 2151366.51 |
| 763 | 382091.87 | 2151347.13 |
| 764 | 382148.22 | 2151187.01 |
| Ж 1/1/100 | По точкам 754, 755, 756, 757, 758. | 754 | 382296.96 | 2151215.43 |
| 755 | 382265.32 | 2151262.59 |
| 756 | 382244.61 | 2151336.04 |
| 757 | 382187.33 | 2151324.23 |
| 758 | 382225.96 | 2151201.54 |
| Ж 1/1/101 | По точкам 532’, 533’, 534’, 535’. | 532' | 382142.12 | 2151128.25 |
| 533' | 382130 | 2151154.31 |
| 534' | 382249.39 | 2151197.26 |
| 535' | 382253.13 | 2151189.89 |
| Ж 1/1/102 | По точкам 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753. | 738 | 382361.52 | 2151237.85 |
| 739 | 382349.26 | 2151264.71 |
| 740 | 382359.18 | 2151269.99 |
| 741 | 382368.7 | 2151284.64 |
| 742 | 382228.41 | 2151610.25 |
| 743 | 382139.08 | 2151594.12 |
| 744 | 382176.65 | 2151701.28 |
| 745 | 382407.35 | 2151772.13 |
| 746 | 382426.68 | 2151711.08 |
| 747 | 382296.32 | 2151667.53 |
| 748 | 382300.59 | 2151657.25 |
| 749 | 382646.52 | 2151772.29 |
| 750 | 382669.69 | 2151731.02 |
| 751 | 382337.9 | 2151612.25 |
| 752 | 382319.31 | 2151569.1 |
| 753 | 382435.9 | 2151286.57 |
| Ж 1/1/103 | По точкам 798, 799, 800, 801. | 798 | 382145.3 | 2151377.6 |
| 799 | 382093.57 | 2151532.43 |
| 800 | 382036.29 | 2151515.54 |
| 801 | 382088.65 | 2151358.1 |
| Ж 1/1/104 | По точкам 802, 803, 804, 805. | 802 | 382072.24 | 2151355.42 |
| 803 | 382020.85 | 2151509.01 |
| 804 | 381964.03 | 2151490.76 |
| 805 | 382013.59 | 2151335.76 |
| Ж 1/1/105 | По точкам 806, 807, 808, 809. | 806 | 381995.96 | 2151330.52 |
| 807 | 381946.29 | 2151483.56 |
| 808 | 381884.47 | 2151463.1 |
| 809 | 381938.86 | 2151311.99 |
| Ж 1/1/106 | По точкам 848, 849, 850, 851, 852. | 848 | 381368.1 | 2151119.16 |
| 849 | 381291.9 | 2151335.64 |
| 850 | 381229.94 | 2151315.19 |
| 851 | 381287.34 | 2151147.94 |
| 852 | 381348.18 | 2151111.75 |
| Ж 1/1/107 | По точкам 853, 854, 855. | 853 | 381266.51 | 2151169.68 |
| 854 | 381179.01 | 2151332.12 |
| 855 | 381134.11 | 2151263.51 |
| Ж 1/1/108 | По точкам 856, 857, 858, 859. | 856 | 381212.38 | 2151320.39 |
| 857 | 381288.38 | 2151344.77 |
| 858 | 381255.15 | 2151441.72 |
| 859 | 381183.85 | 2151340.33 |
| Ж 1/1/109 | По точкам 988, 989, 990, 991, 992. | 988 | 381121.83 | 2151267.51 |
| 989 | 381168.94 | 2151337.85 |
| 990 | 381133.15 | 2151360.46 |
| 991 | 381031.81 | 2151376.39 |
| 992 | 381012.76 | 2151302.06 |
| Ж 1/1/110 | По точкам 993, 994, 995, 996, 997, 998. | 993 | 381175.87 | 2151349.49 |
| 994 | 381246.21 | 2151449.61 |
| 995 | 381068.94 | 2151493.56 |
| 996 | 381050.23 | 2151432.48 |
| 997 | 381164.28 | 2151398.13 |
| 998 | 381147.38 | 2151367.83 |
| Ж 1/1/111 | По точкам 1000, 1001, 1002, 1003. | 1000 | 381004.5 | 2151305.58 |
| 1001 | 381020.98 | 2151380.08 |
| 1002 | 380916.17 | 2151414.38 |
| 1003 | 380893.91 | 2151335.44 |
| Ж 1/1/112 | По точкам 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010. | 1005 | 381037.95 | 2151433.12 |
| 1006 | 380961.44 | 2151451.13 |
| 1007 | 380953.2 | 2151420.27 |
| 1008 | 380921.09 | 2151429.19 |
| 1009 | 380948.76 | 2151526.47 |
| 1010 | 381055.71 | 2151496.32 |
| Ж 1/1/113 | По точкам 1022, 1023, 1024, 1025. | 1022 | 380923.99 | 2151481.71 |
| 1023 | 380937.42 | 2151530.71 |
| 1024 | 380746.26 | 2151589.83 |
| 1025 | 380730.56 | 2151535.35 |
| Ж 1/1/114 | По точкам 1011, 1012, 1015, 1014, 1016, 1017. | 1011 | 380882.88 | 2151337.88 |
| 1012 | 380892.14 | 2151372.99 |
| 1015 | 380849.15 | 2151381.92 |
| 1014 | 380859.38 | 2151416.5 |
| 1016 | 380663.3 | 2151470.95 |
| 1017 | 380644.65 | 2151403.97 |
| Ж 1/1/115 | По точкам 1033, 1034, 1035, 1036. | 1033 | 380719.95 | 2151538.52 |
| 1034 | 380736.38 | 2151599.76 |
| 1035 | 380636.45 | 2151625.46 |
| 1036 | 380621.31 | 2151563.61 |
| Ж 1/1/116 | По точкам 1037, 1038, 1039, 1040. | 1037 | 380614.86 | 2151565.66 |
| 1038 | 380630.93 | 2151626.26 |
| 1039 | 380445.65 | 2151685.19 |
| 1040 | 380428.33 | 2151615.01 |
| Ж 1/1/117 | По точкам 1029, 1030, 1031, 1032. | 1029 | 380702.47 | 2151468.98 |
| 1030 | 380718.87 | 2151529.99 |
| 1031 | 380426.57 | 2151608.97 |
| 1032 | 380411.88 | 2151547.2 |
| Ж 1/1/118 | По точкам 1025, 1026, 1027, 1028. | 1025 | 380637.67 | 2151407.18 |
| 1026 | 380655.9 | 2151472.22 |
| 1027 | 380410.02 | 2151536.91 |
| 1028 | 380393.62 | 2151473.11 |
| Ж 1/1/119 | По точкам 1070, 1071, 1072, 1073. | 1070 | 380541.26 | 2151335.56 |
| 1071 | 380554.37 | 2151392.69 |
| 1072 | 380256.92 | 2151471.14 |
| 1073 | 380239.59 | 2151409.86 |
| Ж 1/1/120 | По точкам 1041, 1042, 1043, 1044. | 1041 | 380381.79 | 2151475.55 |
| 1042 | 380398.86 | 2151540.48 |
| 1043 | 380262.26 | 2151579.95 |
| 1044 | 380243.71 | 2151514.02 |
| Ж 1/1/121 | По точкам 1052, 1053, 1054, 1055. | 1052 | 380400.98 | 2151551.36 |
| 1053 | 380437.15 | 2151686.23 |
| 1054 | 380223.51 | 2151620.18 |
| 1055 | 380217.51 | 2151601.48 |
| Ж 1/1/122 | По точкам 1045, 1046, 1047, 1048, 1048’, 1049, 1050, 1051. | 1045 | 380237.47 | 2151516.9 |
| 1046 | 380256.32 | 2151580.99 |
| 1047 | 380201.3 | 2151594.92 |
| 1048 | 380204.04 | 2151602.76 |
| 1048' | 380170.85 | 2151614.37 |
| 1049 | 380115.62 | 2151602.16 |
| 1050 | 380110.93 | 2151562.7 |
| 1051 | 380121.4 | 2151544.48 |
| Ж 1/1/123 | По точкам 1119, 1120, 1125, 1126. | 1119 | 379950.63 | 2151656.56 |
| 1120 | 379927.9 | 2151893.3 |
| 1124 | 379589.96 | 2151895.22 |
| 1125 | 379592.74 | 2151874.41 |
| Ж 1/1/124 | По точкам 1142, 1143, 1144, 1145, 1146. | 1142 | 379602.06 | 2151642.51 |
| 1143 | 379581.19 | 2151861.96 |
| 1144 | 379288.43 | 2151835.54 |
| 1145 | 379276.98 | 2151834.62 |
| 1146 | 379264.84 | 2151623.54 |
| Ж 1/1/125 | По точкам 1558, 1559, 1560, 1561. | 1558 | 379334.22 | 2151592.52 |
| 1559 | 379333.94 | 2151618.78 |
| 1560 | 379290.99 | 2151616.41 |
| 1561 | 379292.05 | 2151588.67 |
| Ж 1/1/126 | По точкам 1155, 1156, 1162, 1161, 1160, 1163. | 1155 | 379209.36 | 2151466.38 |
| 1156 | 379246.01 | 2151840.9 |
| 1162 | 378660.19 | 2151776.18 |
| 1161 | 378645.23 | 2151768.85 |
| 1160 | 378603.55 | 2151342.01 |
| 1163 | 379013.82 | 2151377.6 |
| Ж 1/1/127 | По точкам 1164, 1165, 1166. | 1164 | 379238.27 | 2151378.92 |
| 1165 | 378586.79 | 2151313.83 |
| 1166 | 378575.56 | 2151198.82 |
| Ж 1/1/128 | По точкам 1165, 1166, 1167, 1168. | 1165 | 378586.79 | 2151313.83 |
| 1166 | 378575.56 | 2151198.82 |
| 1167 | 378387.05 | 2151223.24 |
| 1168 | 378398.59 | 2151282.88 |
| Ж 1/1/129 | По точкам 1169, 1170, 1171, 1172. | 1169 | 378583.03 | 2151334.16 |
| 1170 | 378587.81 | 2151342.73 |
| 1171 | 378399.39 | 2151297.86 |
| 1172 | 378403.91 | 2151323.31 |
| Ж 1/1/130 | По точкам 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178. | 1173 | 378352.55 | 2151179.41 |
| 1174 | 378381.24 | 2151323.31 |
| 1175 | 378045.1 | 2151308.18 |
| 1176 | 378027.53 | 2151229.52 |
| 1177 | 377994.16 | 2151233 |
| 1178 | 377991.22 | 2151211.47 |
| Ж 1/1/131 | По точкам 1179, 1180, 1181, 1182. | 1179 | 378007.03 | 2151307.58 |
| 1180 | 378351.57 | 2151166.4 |
| 1181 | 378154.61 | 2151188.17 |
| 1182 | 378141.81 | 2151089.42 |
| Ж 1/1/132 | По точкам 1183, 1184, 1185, 1186. | 1183 | 378124.86 | 2151092.94 |
| 1184 | 378138.81 | 2151187.01 |
| 1185 | 377987.72 | 2151201.54 |
| 1186 | 377973.67 | 2151117.64 |
| Ж 1/1/133 | По точкам 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205. | 1200 | 377944.57 | 2151034.38 |
| 1201 | 377972.91 | 2151176.64 |
| 1202 | 377929.64 | 2151183.61 |
| 1203 | 377916.58 | 2151115.24 |
| 1204 | 377684.4 | 2151144.38 |
| 1205 | 377676.32 | 2151072.73 |
| Ж 1/1/134 | По точкам 1187, 1188, 1189, 1190. | 1187 | 378313.2 | 2150910.92 |
| 1188 | 378335.11 | 2151048.87 |
| 1189 | 378142.91 | 2151075.69 |
| 1190 | 378131.77 | 2150941.67 |
| Ж 1/1/135 | По точкам 1195, 1196, 1197, 1198, 1199. | 1195 | 378121.82 | 2151000.51 |
| 1196 | 378124.74 | 2151078.61 |
| 1197 | 377972.49 | 2151105.99 |
| 1198 | 377957.85 | 2151034.94 |
| 1199 | 377999.62 | 2151017.52 |
| Ж 1/1/136 | По точкам 1191, 1192, 1193, 1194. | 1191 | 378116.12 | 2150943.15 |
| 1192 | 378119.46 | 2150989.58 |
| 1193 | 377675.64 | 2151057.55 |
| 1194 | 377671.1 | 2151017.96 |
| Ж 1/1/137 | По точкам 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211. | 1206 | 378337.31 | 2150857.76 |
| 1207 | 378365.02 | 2150991.42 |
| 1208 | 378335.85 | 2150994.43 |
| 1209 | 378322.49 | 2150903.88 |
| 1210 | 377669.2 | 2151007.04 |
| 1211 | 377659.81 | 2150959.8 |
| Ж 1/1/138 | По точкам 1322, 1323, 1324, 1325. | 1322 | 380828.01 | 2152432.19 |
| 1323 | 380737.08 | 2152676.37 |
| 1324 | 380637.09 | 2152644.87 |
| 1325 | 380715.03 | 2152437.99 |
| Ж 1/1/139 | По точкам 1326, 1327, 1328, 1329. | 1326 | 380725.3 | 2152714.68 |
| 1327 | 380661.32 | 2152908.31 |
| 1328 | 380559.79 | 2152882.01 |
| 1329 | 380628.61 | 2152680.1 |
| Ж 1/1/140 | По точкам 1330, 1331, 1334’, 1334. | 1330 | 380717.63 | 2152933.97 |
| 1331 | 380713.83 | 2152957.87 |
| 1334' | 380591.66 | 2152960.59 |
| 1334 | 380598.92 | 2152916.6 |
| Ж 1/1/141 | По точкам 1335, 1336, 1337, 1338. | 1335 | 380708.45 | 2152990.85 |
| 1336 | 380693.99 | 2153288.15 |
| 1337 | 380378.33 | 2153277.35 |
| 1338 | 380503.95 | 2152465.89 |
| Ж 1/1/142 | По точкам 1339, 1340, 1341, 1342. | 1339 | 380655.26 | 2152552.8 |
| 1340 | 380625.31 | 2152650.27 |
| 1341 | 380534.04 | 2152668.17 |
| 1342 | 380521 | 2152569.73 |
| Ж 1/1/143 | По точкам 1343, 1344, 1345, 1346. | 1343 | 380609.12 | 2152686.66 |
| 1344 | 380569.49 | 2152801.39 |
| 1345 | 380549.02 | 2152804.23 |
| 1346 | 380534.18 | 2152698.91 |
| Ж 1/1/144 | По точкам 1347, 1348, 1349, 1350. | 1347 | 380491.47 | 2152470.18 |
| 1348 | 380503.35 | 2152559.04 |
| 1349 | 380347.36 | 2152577.7 |
| 1350 | 380333.32 | 2152489.71 |
| Ж 1/1/145 | По точкам 1353, 1354, 1358, 1359. | 1353 | 380505.71 | 2152571.33 |
| 1354 | 380515.43 | 2152656.92 |
| 1358 | 380361.77 | 2152674.09 |
| 1359 | 380348.55 | 2152588.75 |
| Ж 1/1/146 | По точкам 1361, 1362, 1363, 1364, 1365. | 1361 | 380518.96 | 2152700.07 |
| 1362 | 380554.93 | 2152926.36 |
| 1363 | 380520.7 | 2152954.5 |
| 1364 | 380459.06 | 2152871.8 |
| 1365 | 380435.21 | 2152712.28 |
| Ж 1/1/147 | По точкам 1369, 1370, 1371, 1372. | 1369 | 380325.1 | 2152723.61 |
| 1370 | 380512.25 | 2152956.18 |
| 1371 | 380443.47 | 2153014.07 |
| 1372 | 380256.58 | 2152787.29 |
| Ж 1/1/148 | По точкам 1397, 1398, 1399, 1400, 1401. | 1397 | 380096.47 | 2152756.27 |
| 1398 | 380109.71 | 2152771.88 |
| 1399 | 380018.15 | 2152843.82 |
| 1400 | 379971.29 | 2152793.62 |
| 1401 | 379972.37 | 2152773.08 |
| Ж 1/1/149 | По точкам 1393, 1394, 1395, 1396. | 1393 | 380296.47 | 2152728.73 |
| 1394 | 380080.81 | 2152914.51 |
| 1395 | 380027.79 | 2152854.59 |
| 1396 | 380161.53 | 2152745.51 |
| Ж 1/1/150 | По точкам 1373, 1374, 1375, 1376. | 1373 | 380244.55 | 2152795.98 |
| 1374 | 380435.25 | 2153025.84 |
| 1375 | 380360.71 | 2153088.68 |
| 1376 | 380172.37 | 2152860.39 |
| Ж 1/1/151 | По точкам 1377, 1378, 1379, 1380. | 1377 | 380161.13 | 2152869.04 |
| 1378 | 380348.43 | 2153095.41 |
| 1379 | 380280.08 | 2153149.93 |
| 1380 | 380093.15 | 2152934.01 |
| Ж 1/1/152 | По точкам 1407, 1408, 1411, 1412, 1413. | 1407 | 380155.03 | 2153026.2 |
| 1408 | 380120.24 | 2153031.32 |
| 1411 | 379980.82 | 2153056.9 |
| 1412 | 379992.38 | 2153127.11 |
| 1413 | 380209.12 | 2153091.04 |
| Ж 1/1/153 | По точкам 1414, 1415, 1416, 1417. | 1414 | 380225.43 | 2153107.42 |
| 1415 | 380240.21 | 2153191.76 |
| 1416 | 380008.6 | 2153231.35 |
| 1417 | 379998.8 | 2153146.61 |
| Ж 1/1/154 | По точкам 1418, 1419, 1420, 1421. | 1418 | 380242.39 | 2153205.61 |
| 1419 | 380263.96 | 2153301.12 |
| 1420 | 380023.41 | 2153346.92 |
| 1421 | 380012.55 | 2153246.64 |
| Ж 1/1/155 | По точкам 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427. | 1422 | 380269.22 | 2153318.46 |
| 1423 | 380272.7 | 2153335.19 |
| 1424 | 380098.83 | 2153645.74 |
| 1425 | 379957.37 | 2153717.12 |
| 1426 | 379926.92 | 2153477.26 |
| 1427 | 380023.41 | 2153365.93 |
| Ж 1/1/156 | По точкам 1428, 1429, 1430, 1431. | 1428 | 379909.75 | 2153483.58 |
| 1429 | 379942.68 | 2153724.76 |
| 1430 | 379852.2 | 2153720.64 |
| 1431 | 379825.49 | 2153502.76 |
| Ж 1/1/157 | По точкам 1432, 1433, 1434, 1435. | 1432 | 379809.88 | 2153505.72 |
| 1433 | 379837.85 | 2153716.68 |
| 1434 | 379741.7 | 2153694.78 |
| 1435 | 379720.58 | 2153503.07 |
| Ж 1/1/158 | По точкам 1435’, 1436, 1437. | 1435' | 380006.54 | 2153365.17 |
| 1436 | 379754.85 | 2153485.66 |
| 1437 | 379742.28 | 2153399.16 |
| Ж 1/1/159 | По точкам 1438, 1439, 1440, 1441. | 1438 | 379995.52 | 2153248.32 |
| 1439 | 380005.8 | 2153349.84 |
| 1440 | 379740.36 | 2153383.27 |
| 1441 | 379727.82 | 2153280.15 |
| Ж 1/1/160 | По точкам 1442, 1443, 1444, 1445. | 1442 | 379981.58 | 2153146.89 |
| 1443 | 379993.9 | 2153231.71 |
| 1444 | 379725.1 | 2153262.53 |
| 1445 | 379713.62 | 2153181.79 |
| Ж 1/1/161 | По точкам 1474, 1475, 1476, 1477. | 1474 | 379656.78 | 2153101.69 |
| 1475 | 379700.81 | 2153446.35 |
| 1476 | 379550.09 | 2153349.4 |
| 1477 | 379519.96 | 2153117.42 |
| Ж 1/1/162 | По точкам 1478, 1479, 1480, 1481. | 1478 | 379705.77 | 2153502.71 |
| 1479 | 379727.78 | 2153691.86 |
| 1480 | 379603.76 | 2153653.15 |
| 1481 | 379696.23 | 2153501.99 |
| Ж 1/1/163 | По точкам 1482, 1483, 1484, 1485. | 1482 | 379694.85 | 2153474.69 |
| 1483 | 379587.08 | 2153648.59 |
| 1484 | 379501.21 | 2153621.93 |
| 1485 | 379619.35 | 2153427.7 |
| Ж 1/1/164 | По точкам 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491. | 1486 | 379606.16 | 2153419.85 |
| 1487 | 379478.38 | 2153624.53 |
| 1488 | 379465.78 | 2153626.13 |
| 1489 | 379452.98 | 2153543.99 |
| 1490 | 379434.09 | 2153529.5 |
| 1491 | 379531.12 | 2153373.5 |
| Ж 1/1/165 | По точкам 1494, 1495, 1496, 1497, 1498. | 1494 | 379517.48 | 2153365.05 |
| 1495 | 379421.61 | 2153521.17 |
| 1496 | 379407.46 | 2153510.4 |
| 1497 | 379378.85 | 2153329.75 |
| 1498 | 379431.63 | 2153324.38 |
| Ж 1/1/166 | По точкам 1492, 1493, 1494, 1498, 1497, 1499. | 1492 | 379509.41 | 2153254.69 |
| 1493 | 379524.78 | 2153356.28 |
| 1494 | 379517.48 | 2153365.05 |
| 1498 | 379431.63 | 2153324.38 |
| 1497 | 379378.85 | 2153329.75 |
| 1499 | 379369.21 | 2153268.78 |
| Ж 1/1/167 | По точкам 1505, 1506, 1507, 1508. | 1505 | 379493.45 | 2153123.71 |
| 1506 | 379509.11 | 2153236.4 |
| 1507 | 379366.05 | 2153251.09 |
| 1508 | 379348.74 | 2153141.6 |
| Ж 1/1/168 | По точкам 1509, 1510, 1511, 1512. | 1509 | 379330.98 | 2153143.61 |
| 1510 | 379346.08 | 2153253.41 |
| 1511 | 379252.05 | 2153264.77 |
| 1512 | 379234.11 | 2153155.21 |
| Ж 1/1/169 | По точкам 1500, 1501, 1502, 1503, 1504. | 1500 | 379348.34 | 2153271.38 |
| 1501 | 379389.12 | 2153533.22 |
| 1502 | 379344.84 | 2153623.21 |
| 1503 | 379305.49 | 2153632.33 |
| 1504 | 379254.76 | 2153282.99 |
| Ж 1/1/170 | По точкам 1513, 1514, 1515, 1516. | 1513 | 379473.42 | 2152980.28 |
| 1514 | 379486.69 | 2153096.57 |
| 1515 | 379231.27 | 2153128.95 |
| 1516 | 379214.38 | 2153013.87 |
| Ж 1/1/171 | По точкам 1452, 1453, 1454, 1455. | 1452 | 379919.2 | 2153048.61 |
| 1453 | 379903.85 | 2152924 |
| 1454 | 379503.55 | 2152976.72 |
| 1455 | 379518 | 2153090.6 |
| Ж 1/1/172 | По точкам 1456, 1457, 1458, 1459. | 1456 | 379921.24 | 2152781.93 |
| 1457 | 379939.98 | 2152904.51 |
| 1458 | 379499.93 | 2152962.31 |
| 1459 | 379486.69 | 2152836.45 |
| Ж 1/1/173 | По точкам 1517, 1518, 1519, 1520. | 1517 | 379455.36 | 2152838.86 |
| 1518 | 379471.62 | 2152964.75 |
| 1519 | 379211.98 | 2152999.5 |
| 1520 | 379193.92 | 2152874.8 |
| Ж 1/1/174 | По точкам 1460, 1461, 1462, 1463. | 1460 | 379901.13 | 2152648.83 |
| 1461 | 379914.08 | 2152753.75 |
| 1462 | 379482.16 | 2152812.2 |
| 1463 | 379469.52 | 2152710.28 |
| Ж 1/1/175 | По точкам 1521, 1522, 1523, 1524. | 1521 | 379440.29 | 2152713 |
| 1522 | 379452.96 | 2152815.48 |
| 1523 | 379190.3 | 2152850.82 |
| 1524 | 379175.85 | 2152752.51 |
| Ж 1/1/176 | По точкам 1465, 1466, 1467, 1468. | 1465 | 379885.89 | 2152560.44 |
| 1466 | 379895.71 | 2152631.46 |
| 1467 | 379467.4 | 2152694.99 |
| 1468 | 379457.76 | 2152615.85 |
| Ж 1/1/177 | По точкам 1526, 1527, 1528, 1529. | 1526 | 379428.99 | 2152619.33 |
| 1527 | 379437.73 | 2152700.23 |
| 1528 | 379174.03 | 2152735.74 |
| 1529 | 379162.59 | 2152653.04 |
| Ж 1/1/178 | По точкам 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544. | 1537 | 379660.22 | 2149724.43 |
| 1538 | 379680.63 | 2149666.63 |
| 1539 | 379766.39 | 2149560.23 |
| 1540 | 379725.02 | 2149528.92 |
| 1541 | 379708.47 | 2149492.61 |
| 1542 | 379734.4 | 2149427.69 |
| 1543 | 379672.64 | 2149415.88 |
| 1544 | 379621.33 | 2149702.17 |
| Ж 1/1/179 | По точкам 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551. | 1545 | 379612.16 | 2149699.93 |
| 1546 | 379616.99 | 2149645.61 |
| 1547 | 379537.56 | 2149606.14 |
| 1548 | 379544.6 | 2149589.81 |
| 1549 | 379484.39 | 2149558.98 |
| 1550 | 379440.21 | 2149636.96 |
| 1551 | 379572.89 | 2149708.82 |
| Ж 1/1/180 | По точкам 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557. | 1552 | 379674.08 | 2149309.04 |
| 1553 | 379641.05 | 2149340.34 |
| 1554 | 379654.12 | 2149361 |
| 1555 | 379632.33 | 2149383.29 |
| 1556 | 379580.99 | 2149334.54 |
| 1557 | 379650.18 | 2149287.54 |
| Ж 1/1/181 | По точкам 835, 836, 837, 838. | 835 | 382091.17 | 2151544.48 |
| 836 | 382059.12 | 2151646.88 |
| 837 | 381992.04 | 2151631.22 |
| 838 | 382027.83 | 2151524.95 |
| Ж 1/1/182 | По точкам 392’, 392, 399, 398, 397, 397’. | 392' | 381874.67 | 2149246.79 |
| 392 | 381779.82 | 2149195.99 |
| 399 | 381714.46 | 2149312.72 |
| 398 | 381794.96 | 2149355.15 |
| 397 | 381827.45 | 2149296.35 |
| 397' | 381843.96 | 2149304.67 |
| Ж 1/1/183 | По точкам 1130, 1130’, 1131’, 1132’, 1133’, 1134’. | 1130 | 379408.3 | 2151542 |
| 1130' | 379494.39 | 2151558.89 |
| 1131' | 379500.49 | 2151518.78 |
| 1132' | 379431.83 | 2151496.37 |
| 1133' | 379428.43 | 2151505.61 |
| 1234' | 382028.49 | 2152667.37 |
| Ж 1/1/184 | По точкам 1282’, 1282, 1283’, 1288’. | 1282' | 381550.73 | 2152683.78 |
| 1282 | 381673.89 | 2152764.88 |
| 1283' | 381649.4 | 2152797.11 |
| 1288' | 381493.86 | 2152721.17 |

**Индекс зоны Ж 2**

**Зона малоэтажной**

**многоквартирной застройки**

На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

в населенном пункте город Павловск (1) 24 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) | 2.7 | Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны) |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению) |  |  |
|  | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |  |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) |  |  |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |
|  | 5.1 | Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры); |  |  |
|  | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |  |  |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые) |  |  |
| 4.1 | Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.8. | Общественное управление (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) |  |  |
|  | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |  |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.) |  |  |
|  | 4.9 | Обслуживание транспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей не более чем на 2 машины); |  |  |
|  | 4.3 | Рынки (ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.); |  |  |
|  | 4.4  2.7.1 | Магазины (магазины с торговой площадью более 1500 кв.м.)  Объекты гаражного назначения (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с кодами ВРИ 2.1.1, 2.5 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | Для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа (включая мансардный).  Для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей. | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |
| Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования; среднего и высшего профессионального образования с кодами ВРИ 3.5.1,3.5.2 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,2 га  Максимальный - не подлежит установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не требует установления | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Для земельных участков для объектов гаражного назначения с кодом ВРИ 2.7.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 15 кв.м.  Максимальный - 100 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 2 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 95% | |
| Для прочих земельных участков, не относящихся к жилой застройке с кодами ВРИ 3.2,3.3,3.4.1,3.7,3.8,3.10,4.1,4.3,4.4,4.5,4,6,4.9,5,1,8.3,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 400 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * В существующих кварталах застройки в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. * Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СП 42.13330.2016) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. * При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. * Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка. * Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.; хозяйственных и прочих построек – 1м.; открытой стоянки – 1м.; гаража – 1 м. * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. * Допускается блокировка хозяйственных построек на смешанных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП 42.13330.2016. * Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. * 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 осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м. * Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. * Секционная многоквартирная жилая застройка формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов и осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и с соблюдением прав собственников смежных участков. * В учреждениях и предприятиях обслуживания необходимо предусматривать доступность объектов маломобильными группами населения в соответствии с СП 31-102-99, Р ДС35-201-99. * Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. * На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.   При устройстве закрытых автостоянок (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками закрытые автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.   * Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям: 1) ограждение должно быть конструктивно надежным; 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.   В исторической части города Павловска ограждения земельных участков со стороны улицы, включая ворота и калитки, должны максимально сохраняться, восстанавливаться, реконструироваться.  На иных территориях города Павловска характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).  Требования к ограждениям приусадебных земельных участков индивидуальной малоэтажной застройки следует принимать в соответствии с требованиями приложения 4 регионального норматива «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области».  Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - до 100 мест - 44 м² на 1 место, свыше 100 - 28 м2на 1 место.  - общеобразовательные учреждения при вместимости 40-400 мест - 55 м² на 1 место; 400-500 мест - 65 м² на 1 место;  В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:  - специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;  - магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;  - магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;  - магазины специализированные рыбные;  - магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;  - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;  - объекты с режимом функционирования после 23 часов;  - предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);  - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;  - бани и сауны;  - дискотеки;  - предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;  - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);  - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;  - общественные уборные;  - похоронные бюро;  - пункты приема посуды;  - склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;  - производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);  - зуботехнические лаборатории;  - клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;  - стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;  - диспансеры всех типов;  - травмпункты;  - подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;  - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;  - отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;  - рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарные и экологические  требования. | | * Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). * Санитарная очистка территории. * Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20 м, но не более 100м. * На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.5. Настоящих Правил. | |
| 6. | Защита от опасных природных процессов. | | * Мониторинг уровня положения грунтовых вод. * Организация поверхностного стока. * На территориях, расположенных в границах водоохранных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.3. Настоящих Правил. * Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства. | |
| 7. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории жилой застройки имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента *не распространяется* на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.  Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | |
| 8. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 2/1/1 | По точкам 215, 216, 217, 218, 219, 220, 223, 222. | 215 | 382587.06 | 2149126.42 |
| 216 | 382545.53 | 2149096.16 |
| 217 | 382553.88 | 2149080.18 |
| 218 | 382500.6 | 2149053 |
| 219 | 382496.7 | 2149061.85 |
| 220 | 382463.09 | 2149043.92 |
| 223 | 382431.44 | 2149094.96 |
| 222 | 382562.16 | 2149169.17 |
| Ж 2/1/2 | По точкам 226, 227, 228, 229, 232, 233. | 226 | 382342.94 | 2149046.76 |
| 227 | 382368.24 | 2148993.32 |
| 228 | 382298.1 | 2148951.37 |
| 229 | 382305.69 | 2148938.36 |
| 232 | 382262.43 | 2148913.9 |
| 233 | 382226.42 | 2148981.99 |
| Ж 2/1/3 | По точкам 288, 289, 290, 291, 292, 293. | 288 | 382053.34 | 2149008.17 |
| 289 | 382086.49 | 2148951.21 |
| 290 | 382044.21 | 2148929.91 |
| 291 | 382051.52 | 2148915.5 |
| 292 | 381975.01 | 2148873.99 |
| 293 | 381937.92 | 2148941.4 |
| Ж 2/1/4 | По точкам 124, 125, 126, 127, 128, 129. | 124 | 381888.79 | 2148495.82 |
| 125 | 381846.6 | 2148605.67 |
| 126 | 381814.21 | 2148593.02 |
| 127 | 381797.22 | 2148639.53 |
| 128 | 381739.33 | 2148623.12 |
| 129 | 381785.96 | 2148471.2 |
| Ж 2/1/5 | По точкам 102, 103, 104, 105, 106, 107, 107’, 108, 109. | 102 | 381831.27 | 2148448.15 |
| 103 | 381824.29 | 2148329.22 |
| 104 | 381660.97 | 2148296.87 |
| 105 | 381665.59 | 2148389.38 |
| 106 | 381686.39 | 2148393.11 |
| 107 | 381684.59 | 2148408.24 |
| 107' | 381758.79 | 2148422.53 |
| 108 | 381766.32 | 2148381.34 |
| 109 | 381789.04 | 2148385.34 |
| Ж 2/1/6 | По точкам 622, 623, 623’, 620’, 621’, 622’. | 622 | 381383.99 | 2150458.86 |
| 623 | 381479.87 | 2150279.57 |
| 623' | 381447.99 | 2150259.75 |
| 620' | 381414.32 | 2150323.6 |
| 621' | 381350.94 | 2150297.58 |
| 622' | 381282.22 | 2150420.07 |
| Ж 2/1/7 | По точкам 836, 837, 839, 840, 841, 842, 843. | 836 | 382059.12 | 2151646.88 |
| 837 | 381992.04 | 2151631.22 |
| 839 | 381981.62 | 2151627.98 |
| 840 | 382017.63 | 2151521.98 |
| 841 | 381877.29 | 2151474.07 |
| 842 | 381813.97 | 2151670.3 |
| 843 | 382025.23 | 2151747.99 |
| Ж 2/1/8 | По точкам 830, 831, 832, 833, 834, 835’. | 830 | 382170.55 | 2151707.48 |
| 831 | 382139 | 2151802.52 |
| 832 | 382055.64 | 2151775.58 |
| 833 | 382051.28 | 2151747.95 |
| 834 | 382102.73 | 2151584.07 |
| 835' | 382133.94 | 2151597.52 |
| Ж 2/1/9 | По точкам 935, 936, 937, 938. | 935 | 382054.68 | 2151959.19 |
| 936 | 382108.67 | 2151809.72 |
| 937 | 382050.12 | 2151790.63 |
| 938 | 382001.5 | 2151940.86 |
| Ж 2/1/10 | По точкам 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 929, 930, 931. | 920 | 382097.57 | 2152191.01 |
| 921 | 382121.32 | 2152258.14 |
| 922 | 381901.13 | 2152262.26 |
| 923 | 381897.35 | 2152253.61 |
| 924 | 381994.74 | 2151953.95 |
| 925 | 382051.18 | 2151973.12 |
| 926 | 381992.68 | 2152151.66 |
| 927 | 382020.79 | 2152160.66 |
| 929 | 382015.21 | 2152176.44 |
| 930 | 382030.07 | 2152181.8 |
| 931 | 382034.05 | 2152171.43 |
| Ж 2/1/11 | По точкам 1224, 1225, 1226, 1227. | 1224 | 382124.3 | 2152542.55 |
| 1225 | 382181.85 | 2152581.86 |
| 1226 | 381978.42 | 2152903.67 |
| 1227 | 381926.86 | 2152870.36 |
| Ж 2/1/12 | По точкам 1012, 1013, 1014, 1015. | 1012 | 380892.14 | 2151372.99 |
| 1013 | 380901.23 | 2151404.93 |
| 1014 | 380859.38 | 2151416.5 |
| 1015 | 380849.15 | 2151381.92 |
| Ж 2/1/13 | По точкам 1018, 1019, 1020, 1021. | 1018 | 380902.57 | 2151412.66 |
| 1019 | 380919.81 | 2151474.03 |
| 1020 | 380728.48 | 2151522.3 |
| 1021 | 380715.21 | 2151464.98 |
| Ж 2/1/14 | По точкам 1057, 1058, 1059, 1060. | 1057 | 380695.91 | 2151327.84 |
| 1058 | 380719.53 | 2151353.62 |
| 1059 | 380566.01 | 2151394.13 |
| 1060 | 380558.11 | 2151366.91 |
| Ж 2/1/15 | По точкам 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069. | 1064 | 380504.01 | 2151229.52 |
| 1065 | 380556.53 | 2151219.23 |
| 1066 | 380558.29 | 2151228.88 |
| 1067 | 380619.93 | 2151212.79 |
| 1068 | 380638.63 | 2151278.52 |
| 1069 | 380523.6 | 2151311.06 |
| Ж 2/1/16 | По точкам 668, 669, 670, 672, 673. | 668 | 381498.88 | 2150486.16 |
| 669 | 381446.32 | 2150476.96 |
| 670 | 381441.76 | 2150490.61 |
| 672 | 381413.86 | 2150576.19 |
| 673 | 381493.8 | 2150599.85 |
| Ж 2/1/17 | По точкам 792, 793, 794, 795. | 792 | 381550.95 | 2151115.28 |
| 793 | 381536.65 | 2151159.03 |
| 794 | 381418.82 | 2151122.36 |
| 795 | 381433.24 | 2151073.57 |
| Ж 2/1/18 | По точкам 733, 735, 736, 737. | 733 | 381704.68 | 2151219.28 |
| 735 | 381733.99 | 2151140.14 |
| 736 | 381566.8 | 2151125.52 |
| 737 | 381550.61 | 2151164.63 |
| Ж 2/1/19 | По точкам 810, 811, 812, 813. | 810 | 381927.48 | 2151305.82 |
| 811 | 381876.17 | 2151457.17 |
| 812 | 381496.86 | 2151325.24 |
| 813 | 381545.29 | 2151183.13 |
| Ж 2/1/20 | По точкам 847, 847’, 848’, 849’, 850’, 851’, 852’, 853’. | 847 | 381490.64 | 2151347.69 |
| 847' | 381454.15 | 2151444.65 |
| 848' | 381481.79 | 2151452.33 |
| 849' | 381493.18 | 2151418.94 |
| 850' | 381597.51 | 2151454.05 |
| 851' | 381609.73 | 2151417.83 |
| 852' | 381757.47 | 2151467.06 |
| 853' | 381770.1 | 2151442.44 |
| Ж 2/1/21 | По точкам 817’, 818’, 820’, 821’, 822’. | 817' | 381358.42 | 2151277.6 |
| 818' | 381419.18 | 2151300.22 |
| 820' | 381401.69 | 2151318.67 |
| 821' | 381373.1 | 2151379.88 |
| 822' | 381328.27 | 2151363.1 |
| Ж 2/1/22 | По точкам 1284, 1285, 1286, 1287. | 1284 | 380905.59 | 2152627.66 |
| 1285 | 380962.99 | 2152472.98 |
| 1286 | 380908.21 | 2152455.49 |
| 1287 | 380853.17 | 2152604.64 |
| Ж 2/1/23 | По точкам 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1243. | 1233 | 382233.57 | 2152294.69 |
| 1234 | 382114.23 | 2152523.22 |
| 1235 | 381894.05 | 2152444.56 |
| 1236 | 381918.64 | 2152379.31 |
| 1237 | 381963.19 | 2152378.19 |
| 1238 | 381963.25 | 2152308.66 |
| 1243 | 382146.66 | 2152298.81 |
| Ж 2/1/24 | По точкам 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84. | 78 | 382213.72 | 2148194.64 |
| 79 | 382197.66 | 2148181.19 |
| 80 | 382144.7 | 2148177.5 |
| 81 | 382110.95 | 2148227.42 |
| 82 | 382107.83 | 2148279.14 |
| 83 | 382177.03 | 2148286.79 |
| 84 | 382208.34 | 2148257.28 |

**Индекс зоны Ж 3**

**Зона многоэтажной застройки**

На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки зоны многоэтажной застройки:

в населенном пункте город Павловск (1) 14 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) | 2.7 | Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны) |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
| 3.2 | Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |  |
| 3.6 | Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний) |  |  |
| 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |  |
| 4.1 | Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |  |
| 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |  |  |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) |  |  |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) |
| 4.3 | Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) |
| 4.8 | Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |
| 5.1 | Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с кодами ВРИ 2.5,2.6 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 9 этажей | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |
|  | Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования; среднего и высшего профессионального образования с кодами ВРИ 3.5.1,3.5.2 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,2 га  Максимальный - не подлежит установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажей | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 60% | |
|  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1. | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
|  | Для земельных участков с кодами ВРИ 2.7,3.2,3.3,3.4.1,3.6,3.7, 3.10.1,4.1,4.3,4.4,4.5,4.6,4.7,4.8,4.9.1, 5.1, 8.3,12.0 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 400 кв.м | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. * Примагистральные зоны улиц, рекомендуется организовать как единую собственную зону, формируемую зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м. с каждой стороны; доля общественного фонда в общем фонде застройки должна составлять не менее 50%. * Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. * Допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территория с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%. * Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. * Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м2/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 20 м., но не более 100 м. * Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. * Архитектурно - планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города. * Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации. * Остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должны осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с отделом по архитектуре и градостроительству.   Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:  - дошкольное образовательное учреждение - до 100 мест - 44 м² на 1 место, свыше 100 - 28 м2на 1 место.  - общеобразовательные учреждения при вместимости 40-400 мест - 55 м² на 1 место; 400-500 мест - 65 м² на 1 место;   * В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:   - специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;  - магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;  - магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;  - магазины специализированные рыбные;  - магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;  - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;  - объекты с режимом функционирования после 23 часов;  - предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);  - мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;  - бани и сауны;  - дискотеки;  - предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;  - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);  - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;  - общественные уборные;  - похоронные бюро;  - пункты приема посуды;  - склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;  - производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);  - зуботехнические лаборатории;  - клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;  - стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;  - диспансеры всех типов;  - травмпункты;  - подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;  - дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;  - отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;  - рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения. | | | |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 5. | Санитарные и экологические требования | | * Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). * Санитарная очистка территории. * Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20 м, но не более 100м. * В санитарно-защитных зонах со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. при ширине зоны до 100 м. * При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. | |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | | * Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления. * Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. * На территориях, расположенных в границах водоохранных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.3. настоящих Правил * При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |
| 7. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны многоэтажной застройки:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 3/1/1 | По точкам 844, 845, 846, 847’, 848’, 849’, 850’, 851’, 852’, 853’. | 844 | 381862.58 | 2151473.75 |
| 845 | 381799.78 | 2151664.93 |
| 846 | 381422.46 | 2151528.91 |
| 847' | 381454.15 | 2151444.65 |
| 848' | 381481.79 | 2151452.33 |
| 849' | 381493.18 | 2151418.94 |
| 850' | 381597.51 | 2151454.05 |
| 851' | 381609.73 | 2151417.83 |
| 852' | 381757.47 | 2151467.06 |
| 853' | 381770.10 | 2151442.44 |
| Ж 3/1/2 | По точкам 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 880, 881, 882, 883, 884. | 863 | 382556.88 | 2152250.09 |
| 864 | 382566.00 | 2152111.55 |
| 865 | 382499.16 | 2152100.54 |
| 867 | 382472.11 | 2152180.56 |
| 868 | 382454.97 | 2152179.08 |
| 869 | 382449.55 | 2152195.53 |
| 870 | 382386.39 | 2152179.08 |
| 871 | 382384.23 | 2152185.36 |
| 872 | 382341.86 | 2152176.88 |
| 873 | 382338.08 | 2152189.61 |
| 874 | 382308.77 | 2152189.37 |
| 875 | 382291.86 | 2152182.76 |
| 876 | 382276.08 | 2152177.72 |
| 877 | 382272.30 | 2152189.77 |
| 880 | 382225.20 | 2152174.31 |
| 881 | 382219.46 | 2152187.81 |
| 882 | 382201.58 | 2152182.44 |
| 883 | 382182.53 | 2152248.29 |
| 884 | 382196.36 | 2152258.22 |
| Ж 3/1/3 | По точкам 909, 910, 911, 912, 913’, 913. | 909 | 382182.87 | 2152195.45 |
| 910 | 382170.83 | 2152231.80 |
| 911 | 382124.42 | 2152249.17 |
| 912 | 382110.85 | 2152190.89 |
| 913' | 382144.74 | 2152201.37 |
| 913 | 382150.90 | 2152184.92 |
| Ж 3/1/4 | По точкам 940, 941", 941, 940’, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 955. | 940 | 381963.87 | 2151924.01 |
| 941" | 381851.54 | 2151881.69 |
| 941 | 381789.04 | 2151858.16 |
| 940' | 381832.13 | 2151744.31 |
| 942 | 381845.96 | 2151707.8 |
| 943 | 381803.69 | 2151692.15 |
| 944 | 381709.48 | 2151950.23 |
| 945 | 381746.17 | 2151962.84 |
| 946 | 381749.95 | 2152068.20 |
| 947 | 381714.72 | 2152056.79 |
| 948 | 381699.06 | 2152104.58 |
| 949 | 381736.37 | 2152118.35 |
| 950 | 381709.52 | 2152193.65 |
| 951 | 381643.58 | 2152174.31 |
| 952 | 381619.67 | 2152254.29 |
| 955 | 381867.48 | 2152252.05 |
| Ж 3/1/5 | По точкам 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 952’. | 944 | 381709.48 | 2151950.23 |
| 945 | 381746.17 | 2151962.84 |
| 946 | 381749.95 | 2152068.20 |
| 947 | 381714.72 | 2152056.79 |
| 948 | 381699.06 | 2152104.58 |
| 949 | 381736.37 | 2152118.35 |
| 950 | 381709.52 | 2152193.65 |
| 951 | 381643.58 | 2152174.31 |
| 952 | 381619.67 | 2152254.29 |
| 952' | 381594.65 | 2152253.93 |
| Ж 3/1/6 | По точкам 953, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 962.. | 953 | 381578.68 | 2152252.61 |
| 966 | 381508.16 | 2152253.25 |
| 967 | 381257.83 | 2152152.58 |
| 968 | 381267.71 | 2152124.12 |
| 969 | 381410.59 | 2152178.52 |
| 970 | 381424.56 | 2152143.25 |
| 971 | 381279.08 | 2152089.17 |
| 972 | 381410.49 | 2151766.69 |
| 973 | 381512.60 | 2151802.96 |
| 974 | 381486.02 | 2151879.05 |
| 975 | 381543.61 | 2151898.55 |
| 976 | 381584.54 | 2151782.18 |
| 962 | 381733.01 | 2151837.62 |
| Ж 3/1/7 | По точкам 956, 957, 958, 959. | 956 | 381788.08 | 2151687.55 |
| 957 | 381737.55 | 2151823.53 |
| 958 | 381610.83 | 2151776.50 |
| 959 | 381658.95 | 2151638.27 |
| Ж 3/1/8 | По точкам 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 977', 978. | 967 | 381257.83 | 2152152.58 |
| 968 | 381267.71 | 2152124.12 |
| 969 | 381410.59 | 2152178.52 |
| 970 | 381424.56 | 2152143.25 |
| 971 | 381279.08 | 2152089.17 |
| 972 | 381410.49 | 2151766.69 |
| 973 | 381512.60 | 2151802.96 |
| 974 | 381486.02 | 2151879.05 |
| 975 | 381543.61 | 2151898.55 |
| 976 | 381584.54 | 2151782.18 |
| 977 | 381207.94 | 2151634.23 |
| 977' | 381192.29 | 2151676.06 |
| 978 | 381049.97 | 2152075.88 |
| Ж 3/1/9 | По точкам 815”, 815’, 815, 816’. | 815" | 381379.59 | 2151419.06 |
| 815' | 381434.48 | 2151436.08 |
| 815 | 381404.47 | 2151521.18 |
| 816' | 381350.40 | 2151502.69 |
| Ж 3/1/10 | По точкам 1075, 1076, 1077, 1080, 1079.. | 1075 | 381214.46 | 2151561.49 |
| 1076 | 381110.51 | 2151524.99 |
| 1077 | 381107.11 | 2151510.86 |
| 1080 | 380473.38 | 2151696.71 |
| 1079 | 381089.60 | 2151907.27 |
| Ж 3/1/11 | По точкам 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1084’, 1086, 1087.. | 1081 | 381083.70 | 2151919.24 |
| 1082 | 381000.38 | 2152149.17 |
| 1083 | 380983.73 | 2152142.25 |
| 1084 | 380713.61 | 2152051.94 |
| 1085 | 380739.54 | 2151943.14 |
| 1084' | 380664.52 | 2151910.04 |
| 1086 | 380609.22 | 2151889.58 |
| 1087 | 380661.56 | 2151769.81 |
| Ж 3/1/12 | По точкам 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099. | 1094 | 380354.57 | 2151676.14 |
| 1095 | 380311.67 | 2151819.81 |
| 1096 | 380080.01 | 2151765.01 |
| 1097 | 379978.89 | 2151763.01 |
| 1098 | 379994.76 | 2151668.57 |
| 1099 | 380082.67 | 2151607.45 |
| Ж 3/1/13 | По точкам 620, 623’, 620’, 621’, 622’, 621.. | 620 | 381396.87 | 2150232.77 |
| 623' | 381447.99 | 2150259.75 |
| 620' | 381414.32 | 2150323.60 |
| 621' | 381350.94 | 2150297.58 |
| 622' | 381282.22 | 2150420.07 |
| 621 | 381227.30 | 2150398.62 |
| Ж 3/1/14 | По точкам 943', 943", 941', 940', 941, 941". | 943' | 381894.51 | 2151762.6 |
| 943'' | 381873.89 | 2151754.84 |
| 941' | 381872.15 | 2151759.36 |
| 940' | 381832.13 | 2151744.31 |
| 941 | 381789.04 | 2151858.16 |
| 941'' | 381851.54 | 2151881.69 |

* + 1. Статья 10.4. Общественно-деловые зоны

**Индекс зоны О 1**

**Зона многофункционального общественно-делового центра**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны многофункционального общественно-делового центра:

в населенном пункте город Павловск (1) 9 участков.

* 1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) |  | Не устанавливаются |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) |  |  |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5 | Образование и просвещение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| 3.6 | Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний) |
| 3.8 | Общественное управление (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) |
| 4.1 | Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра) |
| 4.3 | Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) |
| 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) |
| 5.1 | Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
|  | 4.8 | Развлечения (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок) |  |  |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки с кодами ВРИ 3.2,3.3,3.4.1,3.5,3.6,3.8,4.1,4.2,4.3,4.4,4.5,4.6,4.7,5.1,8.3,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,02 га  Максимальный – 1,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки с кодами ВРИ 2.1,2.1.1, 2.3: | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа (включая мансардный) | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания 3.1. | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м.  Размеры земельных участков определяются расчетом в соответствии с проектом планировки и приложениями 3,7 СП 42.13330.2016, «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-п.  Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м.  Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.  При размещении жилой застройки в общественном центре следует формировать ее в виде отдельного участка или группы жилых домов.  Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.  Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.  В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).  При размещении жилой застройки в комплексе с объектами обслуживания общественного центра жилая застройка формируется в виде или группы жилой застройки.  Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.  Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».  Объекты ритуального обслуживания размещаются на отдельных, обособленных участках; размещение их в жилых зданиях не допускается (п.2.2.1.5 Регионального норматива градостроительного проектирования №9-п.).  Реставрацию и приспособление объектов культурного наследия осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:   * для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих; * для высших и средних специальных учебных заведений - не менее 10 машино-мест на 100 работающих; * для домов культуры, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; * для спортивных зданий и сооружений с трибунами вместимостью более 500 зрителей не менее 3 машино-мест на 100 мест; * для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений; * для больниц не менее 10 машино-мест на 100 коек; * для рынка не менее 20 машино-мест на 50 торговых мест; * для гостиниц не менее 6 машино-мест на 100 мест. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарные и экологические  требования. | | * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка). * Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. * Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная очистка и централизованное канализование. | |
| 6. | Защита от опасных природных процессов. | | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | |
| 7. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории общественно-деловой застройки имеются объект культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.  В данной зоне дисперсно расположены следующие объекты культурного наследия:   1. дом жилой с надворными постройками, ул. Войкова, 12; 2. особняк купеческий с надворными постройками, ул. К. Готвальда, 8; 3. жилой дом, ул. К. Готвальда, 10, лит. Б, В; 4. управа земская, ул. К. Готвальда, 12; 5. дом Студенцова, ул. Покровская, 16; 6. дом жилой, ул. Покровская, 22; 7. дом жилой, ул. 9 Января, 31; 8. дом с магазинами, ул. К. Маркса, 25; 9. купеческий клуб, ул. Ленина, 12; 10. здание реального училища, ул. 1 мая, 13; 11. здание казначейства, ул. 1 Мая, 15; 12. особняк Одинцова с лавкой, воротами, службами, ул. 1 Мая, 20, А, А1, Б; 13. усадьба городская (купеческое собрание), ул. 1 Мая, 22; 14. дом с магазинами, ул. 1 Мая, 23; 15. жилой дом, пр. Революции, 5; 16. особняк купеческий, пр. Революции, 6, лит. А, Б; 17. дом Черкизова, пр. Революции, 7; 18. здание магазина Зайцева, пр. Революции, 10; 19. магазин Зайцева, пр. Революции, 12; 20. дом с магазинами, пр. Революции, 13; 21. здание женской гимназии, пр. Революции, 15; 22. дом Антонова, пр. Революции, 16; 23. комплекс Духовного училища, ул. Советская, 1, лит. А, Б, К; 2, лит. А, Б. 24. общественное здание, ул. Тршебическая, 20.   Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ участков зон многофункционального общественно-делового центра:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 1/1/1 | По точкам 236, 237, 238, 239, 240, 241. | 236 | 382166.33 | 2148949.88 |
| 237 | 382198.96 | 2148891.56 |
| 238 | 382210.08 | 2148897.57 |
| 239 | 382233.13 | 2148857.14 |
| 240 | 382137.06 | 2148804.34 |
| 241 | 382084.55 | 2148905.45 |
| О 1/1/2 | По точкам 280, 281, 282, 283, 284, 285. | 280 | 382383.93 | 2149151.44 |
| 281 | 382301.57 | 2149104.08 |
| 282 | 382328.85 | 2149057.69 |
| 283 | 382216.4 | 2148997.24 |
| 284 | 382159.97 | 2149100.2 |
| 285 | 382354.6 | 2149203 |
| О 1/1/3 | По точкам 284’, 285’, 286, 287, 288, 289, 290, 291. | 284' | 382198.16 | 2148990.76 |
| 285' | 382141.06 | 2149088.99 |
| 286 | 382099.41 | 2149066.61 |
| 287 | 382113.95 | 2149040.23 |
| 288 | 382053.34 | 2149008.17 |
| 289 | 382086.49 | 2148951.21 |
| 290 | 382044.21 | 2148929.91 |
| 291 | 382051.52 | 2148915.5 |
| О 1/1/4 | По точкам 250, 251, 252, 253, 260, 259. | 250 | 382010.64 | 2148760.9 |
| 251 | 381901.29 | 2148964.06 |
| 252 | 381867.32 | 2148944.36 |
| 253 | 381918.38 | 2148843.89 |
| 260 | 381804.01 | 2148785.48 |
| 259 | 381851.98 | 2148689.21 |
| О 1/1/5 | По точкам 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319. | 312 | 382151.48 | 2149114.09 |
| 313 | 382350.28 | 2149214.69 |
| 314 | 382293.48 | 2149316.68 |
| 315 | 382213.64 | 2149278.85 |
| 316 | 382239.91 | 2149222.97 |
| 317 | 382194.12 | 2149197.23 |
| 318 | 382162.91 | 2149251.35 |
| 319 | 382095.09 | 2149213.68 |
| О 1/1/6 | По точкам 306, 307, 308, 309, 310, 311. | 306 | 382014.95 | 2149168.89 |
| 307 | 382025.43 | 2149131.5 |
| 308 | 382051.72 | 2149143.95 |
| 309 | 382089.39 | 2149083.15 |
| 310 | 382136.26 | 2149107.8 |
| 311 | 382082.28 | 2149204.16 |
| О 1/1/7 | По точкам 347, 348, 349, 350. | 347 | 382284.34 | 2149329.05 |
| 348 | 382233.45 | 2149423.6 |
| 349 | 382037.69 | 2149318.36 |
| 350 | 382089.61 | 2149221.97 |
| О 1/1/8 | По точкам 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357. | 351 | 382075.52 | 2149220.09 |
| 352 | 382025.67 | 2149308.92 |
| 353 | 381971.25 | 2149279.17 |
| 354 | 381992.9 | 2149262.84 |
| 355 | 382020.63 | 2149205.32 |
| 356 | 381963.61 | 2149176.34 |
| 357 | 381970.01 | 2149164.49 |
| О 1/1/9 | По точкам 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406. | 400 | 382029.03 | 2149329.41 |
| 401 | 382228.85 | 2149438.21 |
| 402 | 382161.95 | 2149551.1 |
| 403 | 382040.15 | 2149486.93 |
| 404 | 382056 | 2149456.39 |
| 405 | 382046.37 | 2149440.5 |
| 406 | 381984.42 | 2149409.23 |

**Индекс зоны О 2**

**Зона обслуживания местного значения**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны обслуживания местного значения:

в населенном пункте город Павловск (1) 25 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |  | Не устанавливаются |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) |  |  |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний) |
| 3.8 | Общественное управление (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) |
| 4.1 | Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра) |
| 4.3 | Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) |
| 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1 | Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) |
|  | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)) |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки с кодами ВРИ 3.2,3.3,3.4.1,3.5.1,3.6,3.7,3.8,4.1,4.2,4.3,4.4,4.5,4.6,4.9,5.1,8.3,12.0 | | | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,02 га  Максимальный – 2,0 га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | | Для земельных участков малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с кодами ВРИ 2.1.1,2.5 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа (включая мансардный) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |  | Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м.  Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:   * для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих; * для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей; * для спортивных зданий и сооружений не менее 3 машино-мест на 100 мест; * для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;   для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек.  Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более (м):  - до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150;  - до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250.  Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин.) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.  Опорный пункт охраны порядка на уровне жилого района планируется по заданию на проектирование в составе отделения милиции (встроенно-пристроенный).  Размер земельного участка принимается из расчета 8 кв. м на 1 кв. м нормируемой площади опорного пункта охраны порядка. | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | 5. | Санитарные и экологические  требования | * Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). * Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. * Санитарная чистка территории, централизованное канализование. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны. * Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. | | | 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, устанавливаемым в пониженных местах и вдоль улиц. * При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | | | 7. | Требования по охране объектов культурного наследия | На территории общественно-деловой застройки имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента *не распространяется* на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.  Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | | | 8. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | | | | | | |

2.Описание прохождения границ зоны обслуживания местного значения:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 2/1/1 | По точкам 87, 88, 89, 90. | 87 | 382137.9 | 2148290.31 |
| 88 | 382127.5 | 2148333.18 |
| 89 | 382066.72 | 2148329.14 |
| 90 | 382081.04 | 2148283.06 |
| О 2/1/2 | По точкам 229, 230, 231, 232. | 229 | 382305.69 | 2148938.36 |
| 230 | 382324.27 | 2148906.61 |
| 231 | 382279.96 | 2148882.56 |
| 232 | 382262.43 | 2148913.9 |
| О 2/1/3 | По точкам 234, 235, 236, 237, 238, 239. | 234 | 382264.06 | 2148873.99 |
| 235 | 382209.6 | 2148973.66 |
| 236 | 382166.33 | 2148949.88 |
| 237 | 382198.96 | 2148891.56 |
| 238 | 382210.08 | 2148897.57 |
| 239 | 382233.13 | 2148857.14 |
| О 2/1/4 | По точкам 322, 323, 324, 325, 326, 327. | 222 | 382562.16 | 2149169.17 |
| 223 | 382431.44 | 2149094.96 |
| 224 | 382472.63 | 2148986.51 |
| 225 | 382416.46 | 2149085.79 |
| 226 | 382342.94 | 2149046.76 |
| 227 | 382368.24 | 2148993.32 |
| О 2/1/5 | По точкам 610, 612, 612’, 613’, 613”, 613, 614, 615, 616, 617, 619, 620, 623’, 623. | 610 | 381618.75 | 2150029.58 |
| 612 | 381515.52 | 2149972.38 |
| 612' | 381485.7 | 2150034.18 |
| 613' | 381500.64 | 2150042.95 |
| 613'' | 381481.89 | 2150076.14 |
| 613 | 381468.21 | 2150068.77 |
| 614 | 381460.01 | 2150084.14 |
| 615 | 381485.3 | 2150098.23 |
| 616 | 381494.62 | 2150132.98 |
| 617 | 381459.19 | 2150181.53 |
| 619 | 381418.52 | 2150198.02 |
| 620 | 381396.87 | 2150232.77 |
| 623' | 381447.99 | 2150259.75 |
| 623 | 381479.87 | 2150279.57 |
| О 2/1/6 | По точкам 609, 610’, 611’, 611. | 609 | 381660.07 | 2149956.52 |
| 610' | 381618.11 | 2149951.64 |
| 611' | 381594.79 | 2149998.44 |
| 611 | 381627.26 | 2150014.33 |
| О 2/1/7 | По точкам 674, 675, 676, 677, 678, 679. | 674 | 381479.67 | 2150729.87 |
| 675 | 381490.86 | 2150734.63 |
| 676 | 381375.16 | 2151100.06 |
| 677 | 381303.58 | 2151106.99 |
| 678 | 381327.61 | 2150988.42 |
| 679 | 381376.82 | 2150689.27 |
| О 2/1/8 | По точкам 958, 959, 960, 961. | 958 | 381610.83 | 2151776.5 |
| 959 | 381658.95 | 2151638.27 |
| 960 | 381262.53 | 2151488.16 |
| 961 | 381213.96 | 2151617.86 |
| О 2/1/9 | По точкам 1074, 1075, 1076, 1077, 1078. | 1074 | 381245.23 | 2151478.39 |
| 1075 | 381214.46 | 2151561.49 |
| 1076 | 381110.51 | 2151524.99 |
| 1077 | 381107.11 | 2151510.86 |
| 1078 | 381237.78 | 2151474.35 |
| О 2/1/10 | По точкам 996, 997, 998, 999. | 996 | 381050.23 | 2151432.48 |
| 997 | 381164.28 | 2151398.13 |
| 998 | 381147.38 | 2151367.83 |
| 999 | 381037.75 | 2151392.93 |
| О 2/1/11 | По точкам 1004, 1005, 1006, 1007. | 1004 | 381025.38 | 2151395.21 |
| 1005 | 381037.95 | 2151433.12 |
| 1006 | 380961.44 | 2151451.13 |
| 1007 | 380953.2 | 2151420.27 |
| О 2/1/12 | По точкам 1055, 1056, 1057, 1058. | 1055 | 380839.23 | 2151320.51 |
| 1056 | 380828.25 | 2151286.45 |
| 1057 | 380695.91 | 2151327.84 |
| 1058 | 380719.53 | 2151353.62 |
| О 2/1/13 | По точкам 1086, 1087, 1088, 1089, 1090”. | 1086 | 380609.22 | 2151889.58 |
| 1087 | 380661.56 | 2151769.81 |
| 1088 | 380365.55 | 2151679.26 |
| 1089 | 380285.89 | 2151940.58 |
| 1090'' | 380558.13 | 2152025.44 |
| О 2/1/14 | По точкам 1100, 1101, 1102, 1103. | 1100 | 380309.51 | 2151827.89 |
| 1101 | 380273.58 | 2151943.7 |
| 1102 | 379955.63 | 2151923.85 |
| 1103 | 379977.57 | 2151774.93 |
| О 2/1/15 | По точкам 1557, 1558, 1561, 1562, 1563. | 1557 | 379341.04 | 2151528.79 |
| 1558 | 379334.22 | 2151592.52 |
| 1561 | 379292.05 | 2151588.67 |
| 1562 | 379266.2 | 2151587.75 |
| 1563 | 379254.82 | 2151481.63 |
| О 2/1/16 | По точкам 1175, 1176, 1177, 1179. | 1175 | 378045.1 | 2151308.18 |
| 1176 | 378027.53 | 2151229.52 |
| 1177 | 377994.16 | 2151233 |
| 1179 | 378007.03 | 2151307.58 |
| О 2/1/17 | По точкам 1212, 1213, 1214, 1215. | 1212 | 377973.95 | 2151184.37 |
| 1213 | 377991.52 | 2151287.81 |
| 1214 | 377946.69 | 2151288.21 |
| 1215 | 377929.74 | 2151189.05 |
| О 2/1/18 | По точкам 510, 510’, 511’, 512’. | 510 | 381878.91 | 2150087.54 |
| 510' | 381888.67 | 2150071.17 |
| 511' | 381899.09 | 2150077.34 |
| 512' | 381889.67 | 2150094.35 |
| О 2/1/19 | По точкам 980, 981, 982, 983. | 980 | 381246.27 | 2152266.3 |
| 981 | 381258.29 | 2152197.93 |
| 982 | 381185.29 | 2152172.43 |
| 983 | 381172.45 | 2152253.21 |
| О 2/1/20 | По точкам 1366, 1367, 1368. | 1366 | 380420.21 | 2152714.24 |
| 1367 | 380438.73 | 2152837.58 |
| 1368 | 380343.28 | 2152723.37 |
| О 2/1/21 | По точкам 731, 732, 733, 735, 734. | 731 | 381800.43 | 2151144.34 |
| 732 | 381759.59 | 2151236.29 |
| 733 | 381704.68 | 2151219.28 |
| 735 | 381733.99 | 2151140.14 |
| 734 | 381739.21 | 2151140.94 |
| О 2/1/22 | По точкам 940’, 941’, 943'', 943', 942’, 942. | 940' | 381832.13 | 2151744.31 |
| 941' | 381872.15 | 2151759.36 |
| 943'' | 381873.89 | 2151754.84 |
| 943' | 381894.51 | 2151762.6 |
| 942' | 381906.58 | 2151730.5 |
| 942 | 381845.96 | 2151707.8 |
| О 2/1/23 | По точкам 1450, 1451, 1452, 1453. | 1450 | 379944.04 | 2152919.36 |
| 1451 | 379964.83 | 2153043.13 |
| 1452 | 379919.2 | 2153048.61 |
| 1453 | 379903.85 | 2152924 |
| О 2/1/24 | По точкам 1446, 1447, 1448, 1449. | 1446 | 379968.75 | 2153064.98 |
| 1447 | 379978.99 | 2153130.92 |
| 1448 | 379710.57 | 2153162.66 |
| 1449 | 379701.43 | 2153097.21 |
| О 2/1/25 | По точкам 814’, 815”, 816’, 816, 822’, 821’. | 814' | 381391.67 | 2151386.24 |
| 815" | 381379.59 | 2151419.06 |
| 816' | 381350.4 | 2151502.69 |
| 816 | 381286.84 | 2151479.03 |
| 822' | 381328.27 | 2151363.1 |
| 821' | 381373.1 | 2151379.88 |

**Индекс зоны О 3**

**Зона размещения культовых объектов**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны размещения культовых объектов:

в населенном пункте город Павловск (1) 3 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)) | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271)) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |  |  |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) |  |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |  |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) |  |
|  | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |  |
|  | 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков культовых объектов с кодом ВРИ 3.7 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 1,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки с кодами ВРИ 2.1, 2.1.1,2.3 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 1500 кв.м  Минимальный - 400 кв. м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 3 этажа (включая мансардный) | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 50% | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 4.4,4.6,4.9,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 1,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка.  Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.  Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20-25 %.  Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 м2 на одно место в храме.  На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.  Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять не менее 15 % площади участка.  По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.  Стоянки автомобилей следует проектировать за пределами ограждения из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не менее 50 м от зданий храмов. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Централизованное канализование и санитарная очистка территории. * Организация отвода поверхностных вод. * Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения. | |
| 6. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории общественно-деловой застройки имеются объекты культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента *не распространяется* на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.  Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | |
| 7. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. | |

2.Описание прохождения границ зоны размещения культовых объектов:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 3/1/1 | По точкам 315, 316, 317, 318. | 315 | 382213.64 | 2149278.85 |
| 316 | 382239.91 | 2149222.97 |
| 317 | 382194.12 | 2149197.23 |
| 318 | 382162.91 | 2149251.35 |
| О 3/1/2 | По точкам 302, 303, 304, 305. | 302 | 381796.7 | 2149052.08 |
| 303 | 381849.26 | 2148961.13 |
| 304 | 381903.45 | 2148989.03 |
| 305 | 381852.8 | 2149082.15 |
| О 3/1/3 | По точкам 403, 404, 405, 406, 407. | 403 | 382040.15 | 2149486.93 |
| 404 | 382056 | 2149456.39 |
| 405 | 382046.37 | 2149440.5 |
| 406 | 381984.42 | 2149409.23 |
| 407 | 381949.99 | 2149475.6 |

**Индекс зоны О 4**

**Зона учебных заведений**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны учебных заведений:

в населенном пункте город Павловск (1) 8 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 4.5 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 1500 кв.м.) |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков учебных заведений с кодом ВРИ 3.5.2 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 2,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 4.4,4.5,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 1,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий техникумов и профтехучилищ – 45-50%.  При проектировании и строительстве учитывать требования СП 42.13330.2016 и проектов планировки и в соответствии со ст. 11.1.1. настоящих Правил.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:   * для высших и средних специальных учебных заведений - не менее 10 машино-мест на 100 работающих. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | | * В соответствии с п.2.27 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, допускается размещать отраслевые учебные заведения в границах санитарно-защитных зон соответствующих предприятий. * Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц непрерывного движения – 50 м. | |
| 6. | Охрана культурного наследия. | | В границах данной территориальной зоны имеются объект культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.  Здания педагогического училища и сельскохозяйственного техникума относятся к объектам культурного наследия.  Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий определяется законодательством РФ, в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст. 11.1.1. Настоящих Правил. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны учебных заведений:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 4/1/1 | По точкам 252, 253, 260, 261. | 252 | 381867.32 | 2148944.36 |
| 253 | 381918.38 | 2148843.89 |
| 260 | 381804.01 | 2148785.48 |
| 261 | 381751.17 | 2148883.19 |
| О 4/1/2 | По точкам 353, 354, 355, 356, 357, 358, 357’, 356’, 355’, 354’, 353’. | 353 | 381971.25 | 2149279.17 |
| 354 | 381992.9 | 2149262.84 |
| 355 | 382020.63 | 2149205.32 |
| 356 | 381963.61 | 2149176.34 |
| 357 | 381970.01 | 2149164.49 |
| 358 | 381835.7 | 2149092.51 |
| 357' | 381811.21 | 2149137.95 |
| 356' | 381826.15 | 2149145.35 |
| 355' | 381817.33 | 2149162.37 |
| 354' | 381876.75 | 2149193.27 |
| 353' | 381862.38 | 2149220.61 |
| О 4/1/3 | По точкам 370, 371, 372, 373, 374, 375. | 370 | 381575.14 | 2148973.1 |
| 371 | 381585.14 | 2148977.51 |
| 372 | 381576.24 | 2148997.28 |
| 373 | 381610.77 | 2149015.61 |
| 374 | 381630.08 | 2148976.75 |
| 375 | 381583.34 | 2148952.41 |
| О 4/1/4 | По точкам 395, 396, 397’, 397, 398. | 395 | 381835.94 | 2149377.29 |
| 396 | 381866.76 | 2149316.44 |
| 397' | 381843.96 | 2149304.67 |
| 397 | 381827.45 | 2149296.35 |
| 398 | 381794.96 | 2149355.15 |
| О 4/1/5 | По точкам 420, 421, 422, 423. | 420 | 381696.72 | 2149320.04 |
| 421 | 381675.77 | 2149359.15 |
| 422 | 381577.78 | 2149308.68 |
| 423 | 381598.61 | 2149266.77 |
| О 4/1/6 | По точкам 484, 485, 486, 487. | 484 | 381880.09 | 2149868.58 |
| 485 | 381907.72 | 2149819.98 |
| 486 | 381829.17 | 2149778.71 |
| 487 | 381804.05 | 2149826.63 |
| О 4/1/7 | По точкам 360, 361, 362, 363. | 360 | 381828.41 | 2149088.91 |
| 361 | 381800.79 | 2149136.35 |
| 362 | 381742.65 | 2149111.57 |
| 363 | 381771.82 | 2149059.29 |
| О 4/1/8 | По точкам 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1244, 1236’, 1235’, 1234’. | 1234 | 382114.23 | 2152523.22 |
| 1235 | 381894.05 | 2152444.56 |
| 1236 | 381918.64 | 2152379.31 |
| 1237 | 381963.19 | 2152378.19 |
| 1238 | 381963.25 | 2152308.66 |
| 1239 | 381883.59 | 2152310.06 |
| 1244 | 381720.06 | 2152715.32 |
| 1236' | 381795.26 | 2152809.95 |
| 1235' | 381875.67 | 2152611.12 |
| 1234' | 382028.49 | 2152667.37 |

**Индекс зоны О 5**

**Зона учреждений здравоохранения**

**и социального обеспечения**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны учреждений здравоохранения:

в населенном пункте город Павловск (1) 6 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) | 7.4 | Воздушный транспорт (размещение вертолетных площадок) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)) |  |  |
|  |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи) |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения) |  |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |  |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |  |  |
| 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)) |  |
|  | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Для земельных участков учреждений здравоохранения и социального обеспечения с кодами ВРИ 3.2,3.4.1,3.4.2,9.2.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,02 га  Максимальный – 5,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 5 этажей | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки с кодом ВРИ 2.1.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 3.7,4.4,4.9,7.4,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 1,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 35 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м.  Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.  Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.  Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:   * для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений; * для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования. | | * Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории. * При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора. * Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны учреждений здравоохранения:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 5/1/1 | По точкам 279, 280, 281, 282. | 279 | 382410.78 | 2149100.56 |
| 280 | 382383.93 | 2149151.44 |
| 281 | 382301.57 | 2149104.08 |
| 282 | 382328.85 | 2149057.69 |
| О 5/1/2 | По точкам 645, 646, 647, 648, 649. | 645 | 381004.58 | 2150014.65 |
| 646 | 380928.4 | 2150170.88 |
| 647 | 380892.16 | 2150140.9 |
| 648 | 380895.35 | 2150069.37 |
| 649 | 380897.07 | 2150020.89 |
| О 5/1/3 | По точкам 661, 662, 663, 664, 665. | 661 | 380973.79 | 2150282.05 |
| 662 | 381202.35 | 2150402.06 |
| 663 | 381104.83 | 2150581.16 |
| 664 | 380966.91 | 2150594.52 |
| 665 | 380895.77 | 2150429.76 |
| О 5/1/4 | По точкам 939, 940, 941", 943’, 942’. | 939 | 382017.87 | 2151774.45 |
| 940 | 381963.87 | 2151924.01 |
| 941'' | 381851.54 | 2151881.69 |
| 943' | 381894.51 | 2151762.6 |
| 942' | 381906.58 | 2151730.5 |
| О 5/1/5 | По точкам 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068. | 1061 | 380808.72 | 2151225.68 |
| 1062 | 380759.03 | 2151015.52 |
| 1063 | 380467.94 | 2151096.3 |
| 1064 | 380504.01 | 2151229.52 |
| 1065 | 380556.53 | 2151219.23 |
| 1066 | 380558.29 | 2151228.88 |
| 1067 | 380619.93 | 2151212.79 |
| 1068 | 380638.63 | 2151278.52 |
| О 5/1/6 | По точкам 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252. | 1247 | 381539.29 | 2152643.03 |
| 1248 | 381597.75 | 2152483.43 |
| 1249 | 381485.86 | 2152455.09 |
| 1250 | 381473.75 | 2152503.08 |
| 1251 | 381378.97 | 2152481.59 |
| 1252 | 381351.08 | 2152532.82 |

* + 1. Статья 10.5. Производственные зоны

**Индекс зоны П 1**

**Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств:

в населенном пункте город Павловск (1) 27 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  |  |
| 6.3 | Легкая промышленность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности) |  |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности) |  |  |
| 6.6 | Строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов)). |  |  |
| 6.8 | Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031)) |  |  |
| 6.9 | Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) |  |  |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
|  | 4.1 | Деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями) |  |  |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных) |  |  |
|  | 8.3  2.7.1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)  Объекты гаражного назначения (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |
|  | 3.10.2 | Приюты для животных (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 3.3,3.10.2,4.1,4.4,4.6,4.9,4.9.1,6.3,6.4,6.6,6.8,6.9,8.3,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 10,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 50 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков для объектов гаражного назначения с кодом ВРИ 2.7.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 15 кв.м.  Максимальный - 100 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 2 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 95% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * В санитарно-защитных зонах со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. (согласно СП 42.13330.2016 п. 8.6 ). * Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. * С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. * Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском.   В границах населенного пункта допускается размещение производственных предприятий и объектов III, IV и V классов с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.  В соответствие с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  предприятия III класса - 300 м.  предприятия IV класса - 100 м;  предприятия V класса - 50 м.  На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, 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.  Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.  Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий. | |
| 5. | Требования по охране объектов культурного наследия | | Режим содержания объектов культурного наследия в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил. | |
| 6. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| П 1/1/1 | По точкам 16’, 15’’, 15’’’, 15’, 17, 18, 18’, 18’’, 18’’’, 21’’, 21’’’, 19’, 21’, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29’, 36’, 41, 40, 42. | 16’ | 379982.09 | 2150472.93 |
| 15’’ | 379953.90 | 2150431.89 |
| 15’’’ | 379942.37 | 2150439.88 |
| 15’ | 379927.74 | 2150418.47 |
| 17 | 379824.72 | 2150469.71 |
| 18 | 379703.73 | 2150569.34 |
| 18’ | 379700.42 | 2150576.50 |
| 18’’ | 379719.27 | 2150588.72 |
| 18’’’ | 379744.54 | 2150567.58 |
| 21’’ | 379788.44 | 2150598.75 |
| 21’’’ | 379783.19 | 2150617.95 |
| 19’ | 379777.19 | 2150642.83 |
| 21’ | 379762.23 | 2150706.09 |
| 22 | 379840.58 | 2150722.67 |
| 23 | 379844.10 | 2150706.86 |
| 24 | 379831.88 | 2150681.36 |
| 25 | 379839.26 | 2150646.13 |
| 26 | 379950.51 | 2150668.99 |
| 27 | 379953.42 | 2150655.94 |
| 28 | 379933.01 | 2150651.25 |
| 29 | 379929.05 | 2150604.46 |
| 29’ | 379923.08 | 2150591.31 |
| 36’ | 379963.06 | 2150563.52 |
| 41 | 379954.70 | 2150520.87 |
| 40 | 379961.48 | 2150522.20 |
| 42 | 379961.68 | 2150499.70 |
| П 1/1/2 | По точкам 392’, 396’, 396, 397’. | 392' | 381874.67 | 2149246.79 |
| 396' | 381898.91 | 2149259.88 |
| 396 | 381866.76 | 2149316.44 |
| 397' | 381843.96 | 2149304.67 |
| П 1/1/3 | По точкам 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1540’. | 1531 | 379816.53 | 2149453.94 |
| 1532 | 379777.75 | 2149531.8 |
| 1533 | 379808.06 | 2149613.23 |
| 1534 | 379752.77 | 2149707.26 |
| 1535 | 379794.94 | 2149733.92 |
| 1536 | 379768.01 | 2149785.76 |
| 1537 | 379660.22 | 2149724.43 |
| 1538 | 379680.63 | 2149666.63 |
| 1539 | 379766.39 | 2149560.23 |
| 1540 | 379725.02 | 2149528.92 |
| 1540' | 379801.72 | 2149440.53 |
| П 1/1/4 | По точкам 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115. | 1109 | 380073.06 | 2151537.71 |
| 1110 | 380081.97 | 2151585.91 |
| 1111 | 380030.37 | 2151589.95 |
| 1112 | 379695.85 | 2151607.61 |
| 1113 | 379592.98 | 2151579.63 |
| 1114 | 379611.28 | 2151499.53 |
| 1115 | 379847.36 | 2151535.51 |
| П 1/1/5 | По точкам 1128, 1129, 1130’, 1131’, 1132’, 1133’, 1134’, 1132, 1133, 1134, 1135. | 1128 | 379596.04 | 2151513.18 |
| 1129 | 379577.37 | 2151574.7 |
| 1130' | 379494.39 | 2151558.89 |
| 1131' | 379500.49 | 2151518.78 |
| 1132' | 379431.83 | 2151496.37 |
| 1133' | 379428.43 | 2151505.61 |
| 1234' | 382028.49 | 2152667.37 |
| 1132 | 379282.76 | 2151451.29 |
| 1133 | 379298.65 | 2151404.25 |
| 1134 | 379559.73 | 2151479.07 |
| 1135 | 379553.93 | 2151501.49 |
| П 1/1/6 | По точкам 1216, 1217, 1218, 1219, 1220. | 1216 | 382638.12 | 2152284.68 |
| 1217 | 382633.06 | 2152314.06 |
| 1218 | 382549.85 | 2152370.9 |
| 1219 | 382221.24 | 2152381.19 |
| 1220 | 382252.87 | 2152290.88 |
| П 1/1/7 | По точкам 1218, 1219, 1223’, 1223, 1222, 1221, исключая зону ИТ 2/1/1 (точки 1221’, 1218’, 1219’, 1222’, 1220’). | 1218 | 382549.85 | 2152370.9 |
| 1219 | 382221.24 | 2152381.19 |
| 1223' | 382191.98 | 2152440.04 |
| 1223 | 382319.07 | 2152545.08 |
| 1222 | 382446.11 | 2152496.56 |
| 1221 | 382436.14 | 2152462.77 |
| П 1/1/8 | По точкам 1234’, 1235’, 1236’, 1244’. | 1234' | 382028.49 | 2152667.37 |
| 1235' | 381875.67 | 2152611.12 |
| 1236' | 381795.26 | 2152809.95 |
| 1244' | 381899.53 | 2152890.81 |
| П 1/1/9 | По точкам 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255. | 1245 | 381859.76 | 2152298.21 |
| 1246 | 381706.1 | 2152702.03 |
| 1247 | 381539.29 | 2152643.03 |
| 1248 | 381597.75 | 2152483.43 |
| 1249 | 381485.86 | 2152455.09 |
| 1250 | 381473.75 | 2152503.08 |
| 1251 | 381378.97 | 2152481.59 |
| 1252 | 381351.08 | 2152532.82 |
| 1253 | 380990.25 | 2152287 |
| 1254 | 380994.41 | 2152275.67 |
| 1255 | 381046.05 | 2152269.71 |
| П 1/1/10 | По точкам 1315, 1316, 1317, 1318. | 1315 | 380885.38 | 2152293.96 |
| 1316 | 380888.6 | 2152385.55 |
| 1317 | 380737.52 | 2152395.48 |
| 1318 | 380735.52 | 2152283.6 |
| П 1/1/11 | По точкам 1283’, 1283, 1284, 1285, 1286, 1288, 1288’. | 1283' | 381649.4 | 2152797.11 |
| 1283 | 381538.03 | 2152914.63 |
| 1284 | 380905.59 | 2152627.66 |
| 1285 | 380962.99 | 2152472.98 |
| 1286 | 380908.21 | 2152455.49 |
| 1288 | 380958.14 | 2152319.58 |
| 1288' | 381493.86 | 2152721.17 |
| П 1/1/12 | По точкам 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269. | 1258 | 381968.45 | 2153229.39 |
| 1259 | 381973.97 | 2153177.71 |
| 1260 | 381869.16 | 2153100.33 |
| 1261 | 381890.57 | 2153000.42 |
| 1262 | 381778.4 | 2152946.29 |
| 1263 | 381811.77 | 2152903.91 |
| 1264 | 381682.81 | 2152772.56 |
| 1265 | 381529.83 | 2152937.09 |
| 1266 | 381526.31 | 2153442.83 |
| 1267 | 381679.85 | 2153389.71 |
| 1268 | 381680.43 | 2153269.22 |
| 1269 | 381945.05 | 2153238.92 |
| П 1/1/13 | По точкам 1266, 1267, 1273, 1274. | 1266 | 381526.31 | 2153442.83 |
| 1267 | 381679.85 | 2153389.71 |
| 1273 | 381687.95 | 2153735.01 |
| 1274 | 381522.59 | 2153834.21 |
| П 1/1/14 | По точкам 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313. | 1289 | 381508.02 | 2152935.33 |
| 1290 | 381492.34 | 2153427.86 |
| 1291 | 381171.09 | 2153410.45 |
| 1292 | 381173.51 | 2153306.13 |
| 1293 | 381110.25 | 2153183.87 |
| 1294 | 380893.15 | 2153123.87 |
| 1295 | 380851.95 | 2153121.31 |
| 1296 | 380855.47 | 2153239.84 |
| 1297 | 380979.01 | 2153243.72 |
| 1298 | 380951.04 | 2153376.66 |
| 1299 | 381036.49 | 2153430.78 |
| 1300 | 381000.24 | 2153586.26 |
| 1301 | 380898.15 | 2153578.57 |
| 1302 | 380913.87 | 2153637.62 |
| 1303 | 380896.41 | 2153687.37 |
| 1304 | 380841.87 | 2153857.3 |
| 1308 | 381193.63 | 2153655.95 |
| 1309 | 380744 | 2152993.85 |
| 1310 | 380928.04 | 2153008.62 |
| 1311 | 380935.86 | 2152974.32 |
| 1312 | 381126.49 | 2152999.74 |
| 1313 | 381124.85 | 2152751.55 |
| П 1/1/15 | По точкам 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1299, 1308’, 1307. | 1290 | 381492.34 | 2153427.86 |
| 1291 | 381171.09 | 2153410.45 |
| 1292 | 381173.51 | 2153306.13 |
| 1293 | 381110.25 | 2153183.87 |
| 1294 | 380893.15 | 2153123.87 |
| 1295 | 380851.95 | 2153121.31 |
| 1296 | 380855.47 | 2153239.84 |
| 1297 | 380979.01 | 2153243.72 |
| 1299 | 381036.49 | 2153430.78 |
| 1308’ | 381193.63 | 2153655.95 |
| 1307 | 381491.56 | 2153455.72 |
| П 1/1/16 | По точкам 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314. | 1309 | 380744 | 2152993.85 |
| 1310 | 380928.04 | 2153008.62 |
| 1311 | 380935.86 | 2152974.32 |
| 1312 | 381126.49 | 2152999.74 |
| 1313 | 381124.85 | 2152751.55 |
| 1314 | 380854.03 | 2152635.7 |
| П 1/1/17 | По точкам 1335, 1336, 1337. | 1335 | 380708.45 | 2152990.85 |
| 1336 | 380693.99 | 2153288.15 |
| 1337 | 380378.33 | 2153277.35 |
| П 1/1/18 | По точкам 1084’, 1085’, 1086’, 1090’, 1090, 1090”, 1086. | 1084' | 380664.52 | 2151910.04 |
| 1085' | 380651.41 | 2151951.99 |
| 1086' | 380624.71 | 2151985.09 |
| 1090' | 380600.2 | 2152003.59 |
| 1090 | 380581.27 | 2152033.05 |
| 1090'' | 380558.13 | 2152025.44 |
| 1086 | 380609.22 | 2151889.58 |
| П 1/1/19 | По точкам 468’, 469’, 470’, 471’. | 468' | 381464.69 | 2149386.09 |
| 469' | 381517.4 | 2149420.8 |
| 470' | 381503.04 | 2149443.34 |
| 471' | 381451.31 | 2149408.63 |
| П 1/1/20 | По точкам 707, 708, 725, 724. | 707 | 382047.31 | 2151051.31 |
| 708 | 381983.56 | 2151047.27 |
| 725 | 382028.07 | 2151156.71 |
| 724 | 382095.97 | 2151160.43 |
| П 1/1/21 | По точкам 715, 734, 731, 730, 729, 718. | 715 | 381791.66 | 2150970.81 |
| 734 | 381739.21 | 2151140.94 |
| 731 | 381800.43 | 2151144.34 |
| 730 | 381824.89 | 2151146.38 |
| 729 | 381826.27 | 2151133.53 |
| 718 | 381772.2 | 2150968.53 |
| П 1/1/22 | По точкам 982, 983, 984, 985. | 982 | 381176.67 | 2152227.47 |
| 983 | 381172.45 | 2152253.21 |
| 984 | 381094 | 2152239.77 |
| 985 | 381114.97 | 2152145.89 |
| П 1/1/23 | По точкам 979, 980, 981. | 979 | 381452.01 | 2152273.59 |
| 980 | 381246.27 | 2152266.3 |
| 981 | 381249.03 | 2152242.97 |
| П 1/1/24 | По точкам 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524 | 1519 | 377899.03 | 2151729.76 |
| 1520 | 378044.13 | 2151915.98 |
| 1521 | 378006.46 | 2151953.22 |
| 1522 | 378145.41 | 2152101.46 |
| 1523 | 377945.88 | 2152268.09 |
| 1524 | 377844.97 | 2151997.97 |
| П 1/1/25 | По точкам 1595, 1594, 1596, 1597, 1598, 1599 | 1595 | 378701.24 | 2154558.25 |
| 1594 | 378788.96 | 2154718.95 |
| 1596 | 378451.58 | 2154883.31 |
| 1597 | 378420.50 | 2154615.91 |
| 1598 | 377960.57 | 2154690.53 |
| 1599 | 377957.46 | 2154448.0 |
| П 1/1/26 | По точкам 1551, 1552, 1553, 1554, 1555 | 1551 | 379473.45 | 2156286.37 |
| 1552 | 379461.02 | 2156024.17 |
| 1553 | 379346.63 | 2156044.43 |
| 1554 | 379280.15 | 2156085.63 |
| 1555 | 379283.89 | 2156304.63 |
| П 1/1/27 | По точкам 1556, 1557, 1559, 1562, 1564, 1565, 1561,1560 | 1556 | 378716.55 | 2156007.13 |
| 1557 | 378738.01 | 2156392.64 |
| 1559 | 378562.35 | 2156341.59 |
| 1562 | 378461.28 | 2156524.01 |
| 1564 | 378093.21 | 2156461.72 |
| 1565 | 378031.09 | 2156396.10 |
| 1561 | 378396.62 | 2156355.89 |
| 1560 | 378407.38 | 2155771.96 |

**Индекс зоны П 2**

**Зона трансформации\***

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны трансформации:

в населенном пункте город Павловск (1) 8 участков.

Переориентация промышленных предприятий и коммунальных объектов на другие виды использования в соответствии с проектами планировки.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| 1. | | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | | | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.) | | |  | Не устанавливаются |
|  | | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства (Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) | | |  |  |
|  | | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, высотой до 4 этажей, включая мансардный, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха). | | |  |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) | | |  |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) | | |  |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) | | |  |  |
| 3.0  3.1 | Общественное использование объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031))  Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | |  |  |
| 5.0 | Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051)) | | |  |  |
| 2. | | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | | |  |  |
|  | | 3.7 | Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)) | | |  |  |
| 3. | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
|  | | Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки с [кодами ВРИ 2.1](#sub_1031),2.1.1,2.3 | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 4 этажа (включая мансардный) | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | | |
| Для земельных участков среднеэтажной жилой застройки с [кодом ВРИ 2.](#sub_1031)5 | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Максимальный - 10000 кв.м  Минимальный - 400 кв.м | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 8 этажей | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | | | |
| Для земельных участков для объектов гаражного назначения с кодом ВРИ 2.7.1 | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 15 кв.м.  Максимальный - 100 кв.м | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 2 этажа | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 95% | | | |
| Для земельных участков с [кодами ВРИ 2.7,3.0,3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101),3.10.2,[4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,02 га  Максимальный – 1,0 га | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | | | |
| Для земельных участков объектов отдыха (рекреации) с [кодами ВРИ](#sub_1031) 5.0,5.1,5.2,5.3,5.4,5.5 | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный – 0,5 га  Максимальный - 15,0 га | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 8 м | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 20% | | | |
|  | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | | | |
| 4. | | Архитектурно-строительные требования | | | | | | |
|  | | * Переориентация на другие виды использования должна проводиться с учетом сложившейся планировочной структуры и ландшафтных особенностей прилегающей территории. * В каждом конкретном случае необходимо выполнить отдельные градостроительные проработки экологического и инженерно-строительного обоснований, согласованных с соответствующими государственными органами. * Параметры застройки не назначаются, устанавливаются расчетом. | | | | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| 5. | | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | | | * При размещении застройки проведение предварительной комплексной санитарно-гигиеническая оценка земель с целью определения безопасности почво-грунтов и проведение мероприятий по санации территории, включая: планировку грунта, организацию водоотведения, улучшение почвенно-грунтовых условий, при необходимости удаление загрязненных грунтов. * При организации ландшафтно-рекреационных объектов на нарушенных территориях, создание характерного рельефа путем планировок и подсыпок грунтом. * При озеленении и рекультивации участков – подбор ассортимента древесно-кустарниковых насаждений в соответствии с почвенными условиями. * Активное применение газонных пространств. * После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта необходим пересмотр санитарной классификации объекта с целью установления санитарно-защитной зоны. | | |
| 6. | | Защита от опасных природных процессов. | | | | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. * Мониторинг уровня положения грунтовых вод; * На территориях расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.3. настоящих Правил.   Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.   * На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 11.3.1 настоящих Правил. * На территориях, подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности исключить строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 11.3.2 настоящих Правил. | | |
| 7. | | Охрана объектов культурного наследия. | | | | * Здания авторемонтного завода (бывший салотопельный завод Меркулова), и здание пожарной части с каланчой относятся к объектам культурного наследия, режим содержания которых определяется законодательством РФ и в соответствии со ст. 11.1.1. Настоящих Правил. | | |
| 8. | | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | | |

\*Примечание: Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается в каждом конкретном случае с учетом ведущего типа застройки.

2.Описание прохождения границ зоны трансформации:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| П 2/1/1 | По точкам 9, 10, 11, 12, 43, 16, 42, 40, 39, 38, 37, 36, 30, 31, 32, 33, 34, 35. | 9 | 382161.13 | 2148146.16 |
| 10 | 382162.47 | 2148058.61 |
| 11 | 382121.88 | 2148023.15 |
| 12 | 381944.19 | 2147999.41 |
| 43 | 381941.83 | 2148021.47 |
| 16 | 381910.84 | 2148035.68 |
| 42 | 381880.87 | 2148076.63 |
| 40 | 381880.67 | 2148099.13 |
| 39 | 381951.35 | 2148112.05 |
| 38 | 381944.35 | 2148152.36 |
| 37 | 381888.99 | 2148142.48 |
| 36 | 381881.33 | 2148144.08 |
| 30 | 381886.69 | 2148180.31 |
| 31 | 381887.35 | 2148186.27 |
| 32 | 381987.76 | 2148186.27 |
| 33 | 382006.06 | 2148203.72 |
| 34 | 382052.14 | 2148209.45 |
| 35 | 382113.29 | 2148217.34 |
| П 2/1/2 | По точкам 244’, 244, 245, 246, 247, 248, 248’, 249’. | 244' | 382080.24 | 2148872.35 |
| 244 | 382087.69 | 2148857.98 |
| 245 | 382065.66 | 2148830.39 |
| 246 | 382038.87 | 2148817.06 |
| 247 | 382004.58 | 2148807.54 |
| 248 | 381985.06 | 2148849.45 |
| 248' | 382041.11 | 2148880.35 |
| 249' | 382052.5 | 2148859.3 |
| П 2/1/3 | По точкам 710, 711, 712, 713, 714, 719, 715, 718, 729, 728, 727. | 710 | 381938.16 | 2151051.47 |
| 711 | 381939.14 | 2150953.55 |
| 712 | 381870.66 | 2150947.27 |
| 713 | 381843.3 | 2150952.87 |
| 714 | 381827.55 | 2150975.61 |
| 719 | 381757.43 | 2150967.25 |
| 715 | 381791.66 | 2150970.81 |
| 718 | 381772.2 | 2150968.53 |
| 729 | 381826.27 | 2151133.53 |
| 728 | 381964.87 | 2151140.7 |
| 727 | 381965.61 | 2151123.96 |
| П 2/1/4 | По точкам 738, 739, 740, 760, 759, 757, 756, 755, 754. | 738 | 382361.52 | 2151237.85 |
| 739 | 382349.26 | 2151264.71 |
| 740 | 382359.18 | 2151269.99 |
| 760 | 382226.2 | 2151598.28 |
| 759 | 382106.43 | 2151572.46 |
| 757 | 382187.33 | 2151324.23 |
| 756 | 382244.61 | 2151336.04 |
| 755 | 382265.32 | 2151262.59 |
| 754 | 382296.96 | 2151215.43 |
| П 2/1/5 | По точкам 814, 817, 817’, 818’, 819’, 820’, 821’, 814’, 815’’, 815’. | 814 | 381527.63 | 2151176.32 |
| 817 | 381408.23 | 2151136.61 |
| 817' | 381358.42 | 2151277.6 |
| 818' | 381419.18 | 2151300.22 |
| 819' | 381412.59 | 2151324.27 |
| 820' | 381401.69 | 2151318.67 |
| 821' | 381373.1 | 2151379.88 |
| 814' | 381391.67 | 2151386.24 |
| 815" | 381379.59 | 2151419.06 |
| 815' | 381434.48 | 2151436.08 |
| П 2/1/6 | По точкам 21’, 21, 20, 19, 20’, 18’, 18’’, 18’’’,21’’,21’’’, 19’ | 21’ | 379762.23 | 2150706.09 |
| 21 | 379734.45 | 2150700.47 |
| 20 | 379741.60 | 2150666.16 |
| 19 | 379671.68 | 2150638.62 |
| 20’ | 379688.05 | 2150603.22 |
| 18’ | 379700.42 | 2150576.50 |
| 18’’ | 379719.27 | 2150588.72 |
| 18’’’ | 379744.54 | 2150567.58 |
| 21’’ | 379788.44 | 2150598.75 |
| 21’’’ | 379783.19 | 2150617.95 |
| 19’ | 379777.19 | 2150642.83 |
| П 2/1/7 | По точкам 30, 29, 29’, 36’, 36. | 30 | 379968.02 | 2150615.01 |
| 29 | 379929.05 | 2150604.46 |
| 29’ | 379923.08 | 2150591.31 |
| 36’ | 379963.06 | 2150563.52 |
| 36 | 379964.01 | 2150573.29 |
| П 2/1/8 | По точкам 16’, 15’’, 15’’’, 15’, 16’’, 15, 16. | 16’ | 379982.09 | 2150472.93 |
| 15’’ | 379953.90 | 2150431.89 |
| 15’’’ | 379942.37 | 2150439.88 |
| 15’ | 379927.74 | 2150418.47 |
| 16’’ | 379948.56 | 2150407.47 |
| 15 | 379954.66 | 2150404.39 |
| 16 | 379993.69 | 2150462.33 |

* + 1. Статья 10.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

**Индекс зоны ИТ 1\***

**Зона инфраструктуры внутреннего транспорта**

**(городские магистрали и улицы)**

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ1, не занятых линейными объектами и не относящихся к территориям общего пользования.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов) |  | Не устанавливаются |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)) |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 4.9.1,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,0,2 га  Максимальный - 0,15 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 2 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1. | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории города. * Совершенствование организации движения в центральной части города с разгрузкой пр. Революции с возможным направлением движения по ул. Ленина, ул. Войкова, ул. Отечественной войны, ул. К. Маркса. * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: * объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); * отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса). * Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: * изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; * уширение проезжей части перед перекрестками; * Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться не менее 0,5 ширины тротуара. * 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. * Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. * Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды. * Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу. * При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. * Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории. * Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами. * За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. * В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: * объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); * отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).   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. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | | Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.  Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.  Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.  Строительство ливневой канализации с дождеприемниками. | |
|  | Требования по охране объектов культурного наследия | | В границах территориальной зоны имеются объекты культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.   * Благоустройство главного въезда на территорию исторического центра – Петровской площади. * Реставрация исторического облика пр. Революции – главной улицы исторического центра города; * Архитектурно-планировочное решение въезда к берегу р. Дона с реконструкцией пристани. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

\* Регламенты носят рекомендательный характер. Действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс).

В охранных зонах инженерно-технических сетей действуют правила согласно отраслевым нормам и в соответствии со ст.11.2.4-11.2.6. настоящих Правил.

**Индекс зоны ИТ 2\***

**Зона инфраструктуры внешнего**

**автомобильного транспорта**

Федеральные и региональные дороги используются в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 г. № 5 "Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения". и отражены в статье 11.2.1. настоящих Правил «Зоны с особыми условиями использования территории».

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ 2, не занятых линейными объектами.

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта:

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) |  | Не устанавливаются |
|  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |  |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  | 4.4 | Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв.м.) |  |  |
| 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
|  | 4.3 | Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 4,3,4.4,4.6,4.9.1,7.2,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,02 га  Максимальный - 1,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 80% | |
|  | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * Автовокзалы, станции и остановочные пункты, должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленными зонами города. * Земельный участок автовокзала должен иметь размеры и конфигурацию, достаточные для размещения привокзальной площади, зоны застройки зданий и сооружений вокзала, внутренней транспортной территории автовокзала с учетом возможности перспективного развития в соответствии с заданием на проектирование. * Размеры земельных участков принимать в соответствии со СП 42.13330.2016, Региональным нормативом градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» №66-п и проектом планировки. * Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода. Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами надзора. * В расположенных на магистралях тоннелях, эстакадах и путепроводах, где в соответствии с градостроительной ситуацией не допускается пешеходное движение, следует предусматривать только служебные тротуары шириной 0,75м. * На путепроводах, мостах и тоннелях, где градостроительная ситуация требует организации движения пешеходов, должно быть предусмотрено устройство тротуаров для пешеходного движения шириной не менее 3м, отделенных от проезжей части ограждением. * Пешеходные переходы, автовокзалы, иные транспортные инженерные сооружения следует оборудовать приспособлениями, необходимыми при пользовании маломобильными группами населения. * Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормами и требованиями. * Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений Норм Пожарной Безопасности.   Минимальное расстояние от АЗС с подземным резервуаром до окон жилых домов – 25 м.  Противопожарные расстояния от АЗС с подземным резервуаром до границ участков детских садов, школ – не менее 50 м.; до торговых киосков – 20 м.; до гаражей и открытых стоянок – 18 м.; до края проезжей части автодороги IV,V класса – 9 м.; до складов сена, соломы – 20 м.  При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.  При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.  Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.   * Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией города.   Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:  • изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;  • уширение проезжей части перед перекрестками;  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.  Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.  Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.  Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.  При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.  Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.  Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. * Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2016. * Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. * Площадь озеленения территорий объектов пожарной охраны должна составлять не менее 15% площади участка.   Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м, для:  - автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100;  - автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50.  Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют, м:  - для моек грузовых автомобилей портального типа – 100 (размещаются на магистралях на въезде, на территории автотранспортных предприятий);  - для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;  - для моек автомобилей до двух постов – 50. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

\*Примечание: Для дорог общего пользования федерального (трасса М4 «Дон») и регионального значения действуют требования согласно ст.11.2.1. Настоящих Правил.

2.Описание прохождения границ зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| ИТ 2/1 | По точкам 1548, 1216, 1572, 1573 | 1548 | 380707.58 | 2154682.20 |
| 1216 | 382638.12 | 2152284.68 |
| 1572 | 373606.19 | 2154278.24 |
| 1573 | 372377.87 | 215306.58 |
| ИТ 2/2 | По точкам 1571, 1602, 1602', 1571' | 1571 | 373685.63 | 2154744.51 |
| 1602 | 376525.24 | 2155904.30 |
| 1602' | 376786.20 | 2156109.08 |
| 1571' | 375319.82 | 2155864.29 |
| ИТ 2/3 | По точкам 1309, 1308, 1335, 1331 | 1309 | 380744 | 2152993.85 |
| 1308 | 381193.63 | 2153655.95 |
| 1335 | 380708.45 | 2152990.85 |
| 1331 | 380713.83 | 2152957.87 |

**Индекс зоны ИТ 3\***

**Зона инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием**

1. Градостроительный регламент

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий и помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)). |  | Не устанавливается |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливается |  |  |
| 3. | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | | а) Трассы линий электропередач:   * Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 Система стандартов безопасности труда, электробезопасноти.   Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:  для линий напряжением:  110 киловольт – 20 метров;  35 киловольт – 15 метров.  В пределах охранных зон линий электропередач запрещается:   * осуществлять строительные, монтажные, поливные работы; * производить посадку и вырубку деревьев; * устраивать спортивные площадки и площадки для игр; * складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.   Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.   * Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.   б) Городские инженерные коммуникации:   * Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств. * При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций.   Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.   * При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый». * 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).   - Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел градостроительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией.   * Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. * Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: * параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; * точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; * условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ. * В центральной части города, на территории объектов культурного наследия запрещается строительство инженерных коммуникаций в надземном исполнении и с обваловкой. * Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. * В охранных зонах инженерно-технических сетей действуют правила согласно ведомственным нормам и в соответствии со ст.11.2.4-11.2.6. настоящих Правил.   Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения) в соответствие с Правилами охраны газораспределительных сетей (утвержденными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878).  При хозяйственном использовании земельных участков, их собственники не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.   * Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка. * Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки. * Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. * Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);   + территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;   + дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;   + запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;   + здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории. * Мероприятия по II поясу ЗСО: * запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.   в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения». | |

\* Для сетей инженерно-технического обеспечения регламенты носят рекомендательный характер. Действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс).

Для охранных зон инженерных сетей и коммуникаций действуют ограничения градостроительной деятельности в соответствии с ведомственными нормативами и согласно ст.11.2.3 – 11.2.6 раздела 9 настоящих Правил.

2.Описание прохождения границ зоны инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| ИТ 3/1/1 | По точкам 1221’, 1218’, 1219’, 1222’, 1220’. | 1221' | 382374.15 | 2152438.83 |
| 1218 | 382368.16 | 2152416.94 |
| 1219' | 382347.52 | 2152410.89 |
| 1222' | 382336.18 | 2152450.68 |
| 1220' | 382357.56 | 2152456.73 |
| ИТ 3/1/2 | По точкам 1084, 1085, 1084’, 1085’, 1086’, 1090’, 1090, 1091. | 1084 | 380713.61 | 2152051.94 |
| 1085 | 380739.54 | 2151943.14 |
| 1084' | 380664.52 | 2151910.04 |
| 1085' | 380651.41 | 2151951.99 |
| 1086' | 380624.71 | 2151985.09 |
| 1090' | 380600.2 | 2152003.59 |
| 1090 | 380581.27 | 2152033.05 |
| 1091 | 380704.75 | 2152077.56 |

**Индекс зоны Т**

**Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта**

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т, не занятых линейными объектами и не относящихся к территориям общего пользования.

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 7.1 | Железнодорожный транспорт (размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливается |  |  |
| 3. | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | | |
| Для земельных участков объектов с кодом ВРИ 7.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | **Минимальный - 0,1 га** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | **6 м** | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | **2 этажа** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | **80%** | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические  требования | | * Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. * Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. | |
| 5. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. | |

2.Описание прохождения границ зоны инфраструктуры железнодорожного транспорта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Т | По точкам 1607, 1609, 1563, 1608 | 1607 | 380560.26 | 2160690.59 |
| 1609 | 378339.36 | 215303.92 |
| 1563 | 378212.92 | 2156694.76 |
| 1608 | 378468.24 | 2157347.89 |

**Индекс зоны ИС**

**Зона объектов водоотведения**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны объектов водоотведения – 1 участок.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИС, не занятых линейными объектами.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (***ВРИ***) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливаются |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 3. | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | | | Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | | 4. | ***Архитектурно-строительные требования*** | | | |  | От стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. | | | | ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | | | | 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | Размер санитарно-защитной зоны от канализационных очистных сооружений следует принимать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Для полей фильтрации:   * с расчетной мощностью до 0,2 тыс. куб. м/сутки – **200 м.;** * с расчетной мощностью более 0,2 до 5,0 тыс. куб. м/сутки – **300 м.;** * с расчетной мощностью более 5,0 до 50,0 – **500 м**.; * с расчетной мощностью более 50,0 до 280 – **1000 м.**   При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.  Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сутки СЗЗ следует принимать размером **100 м.**  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**. | | | 6. | Защита от опасных природных процессов. | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.  При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. | | | | | | |

2. Описание прохождения границ участков зоны объектов водоотведения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| ИС | По точкам 1515, 1516, 1517, 1518 | 1515 | 376001.97 | 2152023.74 |
| 1516 | 376301.39 | 2152641.30 |
| 1517 | 376120.98 | 2152643.04 |
| 1518 | 375955.73 | 2152321.81 |

* + 1. Статья 10.7. Рекреационные зоны

**Индекс зоны Р 1**

**Зона озелененных территорий**

**общего пользования**

Парки, скверы, бульвары, набережные относятся к территории общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется (ч.4 ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Р1, не относящихся к территориям общего пользования.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 4.8 | Развлечения (размещение танцевальных площадок, аттракционов, игровых площадок) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой) |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  | 4.6 | Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 4.6,4.8,4.10,5.1,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,5 га  Максимальный - 15,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 1 м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | 8 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 20% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Минимальные размеры площади принимаются: городских парков – 15 га, парков планировочных районов – 10 га, садов жилых зон – 3 га, скверов – 0,5 га.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.  Для участков, занятые парками, скверами, садами, городскими лесопарками, ботаническими садами, садово-парковыми комплексами, тематическими парками, зоопарками:   * минимальный коэффициент (процент) озеленения земельного участка - 0,65 (65 %); * отношение площади, занятой аллеями, дорогами, площадками к площади земельного участка не более 0,28 (28 %); * отношение площади, занятой строениями, сооружениями к площади земельного участка не более 0,07 (7 %), для сада - 0,05 (5%); * высота парковых сооружений-аттракционов - не ограничивается.   Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 200 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.   * Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. * Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. * Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования:   массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.   * Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. * Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. * Параметры использования территории (% от общей площади) * зеленые насаждения – 65-75, * аллеи, дороги – 10-15, * площадки – 8-12, * сооружения – 5-7. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | | * Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. * Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. * Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30м. * Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. * Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. | |
| 6. | Требования по охране объектов культурного наследия | | На территории жилой застройки имеются объект культурного наследия и отдельные здания, относящиеся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.  Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.  Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.  На территории городского парка расположено бывшее здание Преображенского собора (Дом культуры), являющееся объектом культурного наследия. Режим содержания его принимается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования. ст. 11.1.1. | |
| 7. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны озелененных территорий общего пользования:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 1/1/1 | По точкам 286, 287, 288, 293, 304, 305, 306, 307, 308, 309. | 286 | 382099.41 | 2149066.61 |
| 287 | 382113.95 | 2149040.23 |
| 288 | 382053.34 | 2149008.17 |
| 293 | 381937.92 | 2148941.4 |
| 304 | 381903.45 | 2148989.03 |
| 305 | 381852.8 | 2149082.15 |
| 306 | 382014.95 | 2149168.89 |
| 307 | 382025.43 | 2149131.5 |
| 308 | 382051.72 | 2149143.95 |
| 309 | 382089.39 | 2149083.15 |
| Р 1/1/2 | По точкам 1488, 1489, 1490, 1495, 1496, 1497, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503. | 1488 | 379465.78 | 2153626.13 |
| 1489 | 379452.98 | 2153543.99 |
| 1490 | 379434.09 | 2153529.5 |
| 1495 | 379421.61 | 2153521.17 |
| 1496 | 379407.46 | 2153510.4 |
| 1497 | 379378.85 | 2153329.75 |
| 1499 | 379369.21 | 2153268.78 |
| 1500 | 379348.34 | 2153271.38 |
| 1501 | 379389.12 | 2153533.22 |
| 1502 | 379344.84 | 2153623.21 |
| 1503 | 379305.49 | 2153632.33 |
| Р 1/1/3 | По точкам 300, 301, 302, 303. | 300 | 381741.79 | 2148904.73 |
| 301 | 381694.42 | 2148994.24 |
| 302 | 381796.7 | 2149052.08 |
| 303 | 381849.26 | 2148961.13 |
| Р 1/1/4 | По точкам 508, 509, 512’, 511’, 510’, 511. | 508 | 381958.85 | 2150078.94 |
| 509 | 381954.41 | 2150133.7 |
| 512' | 381889.67 | 2150094.35 |
| 511' | 381899.09 | 2150077.34 |
| 510' | 381888.67 | 2150071.17 |
| 511 | 381904.95 | 2150043.51 |
| Р 1/1/5 | По точкам 536, 537, 538, 539. | 536 | 381882.85 | 2150038.34 |
| 537 | 381862.3 | 2150078.33 |
| 538 | 381675.11 | 2149982.66 |
| 539 | 381694.22 | 2149943.43 |
| Р 1/1/6 | По точкам 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 458, 459, 460, 461, 467’. | 444 | 381522.21 | 2149702.37 |
| 445 | 381515.76 | 2149683 |
| 446 | 381526.03 | 2149661.34 |
| 447 | 381556.62 | 2149630.36 |
| 448 | 381576.78 | 2149625.24 |
| 449 | 381586.94 | 2149640.29 |
| 450 | 381606.97 | 2149627.52 |
| 451 | 381595.99 | 2149610.46 |
| 452 | 381608.33 | 2149599.38 |
| 453 | 381684.01 | 2149549.06 |
| 454 | 381736.93 | 2149530.76 |
| 455 | 381694.18 | 2149497.18 |
| 456 | 381622.17 | 2149496.5 |
| 458 | 381597.41 | 2149509.59 |
| 459 | 381566.96 | 2149528 |
| 460 | 381551.09 | 2149517.15 |
| 461 | 381510.84 | 2149520.92 |
| 467' | 381471.31 | 2149721.15 |
| Р 1/1/7 | По точкам 788, 789, 797, 796, 795. | 788 | 381432.68 | 2151023.33 |
| 789 | 381409.79 | 2151014.76 |
| 797 | 381399.45 | 2151116.64 |
| 796 | 381443.34 | 2151042.62 |
| 795 | 381433.24 | 2151073.57 |
| Р 1/1/8 | По точкам 1354, 1355, 1357, 1358. | 1354 | 380515.43 | 2152656.92 |
| 1355 | 380517.19 | 2152671.09 |
| 1357 | 380316.26 | 2152700.55 |
| 1358 | 380361.77 | 2152674.09 |
| Р 1/1/9 | По точкам 1406, 1407, 1408, 1409. | 1406 | 380075.28 | 2152940.01 |
| 1407 | 380155.03 | 2153026.2 |
| 1408 | 380120.24 | 2153031.32 |
| 1409 | 380058.98 | 2152953.54 |
| Р 1/1/10 | По точкам 1402, 1403, 1404, 1405. | 1402 | 379961.49 | 2152815.48 |
| 1403 | 380064.46 | 2152930.97 |
| 1404 | 379974.55 | 2153016.39 |
| 1405 | 379945.83 | 2152816.92 |
| Р 1/1/11 | По точкам 1470, 1471, 1472, 1473. | 1470 | 379685.55 | 2153099.37 |
| 1471 | 379736.22 | 2153474.37 |
| 1472 | 379710.91 | 2153452.8 |
| 1473 | 379666.8 | 2153101.69 |
| Р 1/1/12 | По точкам 1507, 1508, 1509, 1510. | 1507 | 379366.05 | 2153251.09 |
| 1508 | 379348.74 | 2153141.6 |
| 1509 | 379330.98 | 2153143.61 |
| 1510 | 379346.08 | 2153253.41 |

**Индекс зоны Р 2.**

**Зона природных ландшафтов**

**(древесно-кустарниковые насаждения, луга, овраги, водоемы).**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны природных ландшафтов: 8 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 5.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы, сооружения, необходимые для водных видов спорта)) |  | Не устанавливаются |
|  | 5.2 | Природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) |  |  |
|  | 5.3 | Охота и рыбалка (Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы) |  |  |
|  | 5.4 | Причалы для маломерных судов (Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов) |  |  |
|  | 11.1 | Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 5.1,5.2,5.3,5.4,11.1,12.0 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,5 га  Максимальный - 50,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | не подлежит установлению. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | | * При выделении территории для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояние. * Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50га. * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. * В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления. * Проведение специальных видов защитных мероприятий, направленных на укрепление подверженных эрозии склонов долины р. Дон. * Ландшафтно-рекреационная организация береговой полосы р. Дон и устьевого участка р. Осередь; благоустройства пляжа, обустройство пристани, лодочных причалов. * В целях рекреационного использования рекомендуется устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы. * Территории лесного фонда могут быть использованы как лесопарки при условии сохранения существующих лесонасаждений, проведении необходимых рубок ухода и санитарных рубок, устройстве прогулочных дорожек и площадок отдыха. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ зоны природных ландшафтов:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 2/1/1 | По точкам 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80. | 47 | 382214.64 | 2148066.82 |
| 48 | 382334.45 | 2148159.09 |
| 49 | 383014.6 | 2148512.52 |
| 50 | 383292.66 | 2148612.47 |
| 51 | 383289.74 | 2148791.45 |
| 52 | 383104.95 | 2148725.52 |
| 53 | 383132.07 | 2148674.44 |
| 54 | 383092.26 | 2148636.01 |
| 55 | 383026.92 | 2148613.71 |
| 56 | 383013.16 | 2148637.17 |
| 57 | 382975.87 | 2148625.52 |
| 58 | 382956.03 | 2148649.74 |
| 59 | 382948.08 | 2148642.98 |
| 60 | 382917.77 | 2148692.41 |
| 61 | 382814.97 | 2148807.06 |
| 62 | 382810.43 | 2148801.86 |
| 63 | 382694.03 | 2148874.35 |
| 64 | 382525.95 | 2148854.57 |
| 65 | 382530.19 | 2148844.13 |
| 66 | 382505 | 2148836 |
| 67 | 382497.52 | 2148846.41 |
| 68 | 382265.08 | 2148609.51 |
| 69 | 382248.17 | 2148515.64 |
| 70 | 382231.79 | 2148516.36 |
| 71 | 382226.94 | 2148396.27 |
| 72 | 382220.06 | 2148395.99 |
| 73 | 382226.44 | 2148317.05 |
| 74 | 382255.17 | 2148235.95 |
| 75 | 382252.69 | 2148194.36 |
| 76 | 382231.45 | 2148181.95 |
| 77 | 382220.62 | 2148187.75 |
| 78 | 382213.72 | 2148194.64 |
| 79 | 382197.66 | 2148181.19 |
| 80 | 382144.7 | 2148177.5 |
| Р 2/1/2 | По точкам 176”, 176’, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 206, 207, 208, 262’, 263’, 264’, 265’, 266’, 267’, 268’, 331, 332, 333, 334, 335, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 410, 409, 411, 412, 413, 431, 432, 494, 495, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 536’, 537’, 538’, 539’, 540’. | 176" | 382475.81 | 2149600.25 |
| 176' | 382792.18 | 2149484.45 |
| 176 | 383287.07 | 2148796.09 |
| 177 | 383132.33 | 2148737.97 |
| 178 | 383131.15 | 2148744.85 |
| 179 | 383121.27 | 2148780.4 |
| 180 | 383093.26 | 2148774.03 |
| 181 | 383081.28 | 2148802.05 |
| 182 | 383090.86 | 2148808.98 |
| 183 | 383053.41 | 2148902.77 |
| 184 | 383035.89 | 2148927.47 |
| 185 | 383014.96 | 2148914.38 |
| 194 | 383005.54 | 2148919.74 |
| 195 | 382982.79 | 2148952.33 |
| 196 | 382957.53 | 2148931.91 |
| 197 | 382804.2 | 2149071.14 |
| 199 | 382816.55 | 2149084.11 |
| 200 | 382857.62 | 2149055.84 |
| 201 | 382873.72 | 2149082.27 |
| 202 | 382865.92 | 2149086.31 |
| 206 | 382870.22 | 2149092.95 |
| 207 | 382877.8 | 2149107.12 |
| 208' | 382709.66 | 2149250.19 |
| 262' | 382854.3 | 2149154.12 |
| 263' | 382848.24 | 2149231.18 |
| 264' | 382841.31 | 2149266.32 |
| 265' | 382816.05 | 2149255.64 |
| 266' | 382800.64 | 2149298.51 |
| 267' | 382785.76 | 2149293.62 |
| 268' | 382746.15 | 2149416.16 |
| 331 | 382743.43 | 2149426.93 |
| 332 | 382699.48 | 2149506.95 |
| 333 | 382710.94 | 2149514.31 |
| 334 | 382697.63 | 2149536.45 |
| 335 | 382677.77 | 2149520.84 |
| 338 | 382673.59 | 2149526.04 |
| 339 | 382660.72 | 2149547.7 |
| 340 | 382605.33 | 2149526.72 |
| 341 | 382597.35 | 2149545.14 |
| 342 | 382515.02 | 2149518.03 |
| 343 | 382521.99 | 2149487.37 |
| 344 | 382441.66 | 2149464.35 |
| 345 | 382364.7 | 2149506.5 |
| 410 | 382361.52 | 2149514.47 |
| 409 | 382348.98 | 2149507.34 |
| 411 | 382245.67 | 2149591.09 |
| 412 | 382290.5 | 2149635.56 |
| 413 | 382235.49 | 2149771.19 |
| 431 | 382231.29 | 2149784.63 |
| 432 | 382175.77 | 2149883.83 |
| 494 | 382168.35 | 2149890.59 |
| 495 | 382094.95 | 2149991.79 |
| 512 | 382087.63 | 2150001.68 |
| 513 | 381981.28 | 2150665.18 |
| 514 | 381952.57 | 2150698.72 |
| 515 | 381982.3 | 2150820.29 |
| 516 | 382005.74 | 2150817.53 |
| 517 | 382013.25 | 2150845.91 |
| 518 | 382128.34 | 2151039.82 |
| 536' | 382284.9 | 2151117.92 |
| 537' | 382287.98 | 2151110.47 |
| 538' | 382027.53 | 2150801.08 |
| 539' | 382084.97 | 2150174.81 |
| 540' | 382275.22 | 2149934.11 |
| Р 2/1/3 | По точкам 1, 2, 3, 4, 5. | 1 | 382544.19 | 2147838.73 |
| 2 | 382370.36 | 2148043.16 |
| 3 | 382341.4 | 2148136.43 |
| 4 | 382220.56 | 2148058.41 |
| 5 | 382373.69 | 2147774.84 |
| Р 2/1/4 | По точкам 6, 7, 8. | 6 | 382365.36 | 2147776.84 |
| 7 | 382214.6 | 2148051.41 |
| 8 | 382156.63 | 2147827.96 |
| Р 2/1/5 | По точкам 8’, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 17’. | 8' | 382208.26 | 2148061.38 |
| 9 | 382161.13 | 2148146.16 |
| 10 | 382162.47 | 2148058.61 |
| 11 | 382121.88 | 2148023.15 |
| 12 | 381944.19 | 2147999.41 |
| 13 | 381945.87 | 2147980.6 |
| 14 | 381924.86 | 2147950.41 |
| 15 | 381871.41 | 2147978.07 |
| 17 | 381743.91 | 2148046.64 |
| 17' | 382162.65 | 2147854.98 |
| Р 2/1/6 | По точкам 19, 20, 21, 376, 377, 378, 379, 104, 105, 106, 107, 135, 130, 131, 135’, 142, 141, 140, 139, 270, 269, 268, 380, 381, 427, 430, 429, 583, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 604, 605, 606, 607, 608. | 19 | 381590.87 | 2148216.05 |
| 20 | 381664.03 | 2148243.71 |
| 21 | 381656.02 | 2148277.22 |
| 376 | 381614.97 | 2148286.91 |
| 377 | 381584.42 | 2148658.63 |
| 378 | 381590.23 | 2148658.95 |
| 379 | 381621.61 | 2148290.11 |
| 104 | 381660.97 | 2148296.87 |
| 105 | 381665.59 | 2148389.38 |
| 106 | 381686.39 | 2148393.11 |
| 107 | 381684.59 | 2148408.24 |
| 135 | 381682.75 | 2148434.62 |
| 130 | 381680.29 | 2148442.62 |
| 131 | 381667.49 | 2148526.41 |
| 135' | 381665.39 | 2148535.49 |
| 142 | 381655.58 | 2148593.86 |
| 141 | 381663.23 | 2148594.82 |
| 140 | 381659.97 | 2148623.2 |
| 139 | 381650.88 | 2148620.8 |
| 270 | 381627.04 | 2148696.21 |
| 269 | 381619.73 | 2148754.14 |
| 268 | 381630.08 | 2148812.18 |
| 380 | 381613.29 | 2148805.14 |
| 381 | 381570.5 | 2148922.27 |
| 427 | 381507.8 | 2149218.29 |
| 430 | 381471.95 | 2149321.4 |
| 429 | 381484.44 | 2149326.57 |
| 583 | 381216.74 | 2149749.21 |
| 590 | 381056.11 | 2149826.31 |
| 589 | 381049.35 | 2149805.65 |
| 588 | 381029.74 | 2149816.14 |
| 587 | 381039.93 | 2149834.87 |
| 586 | 380950.5 | 2149860.97 |
| 585 | 380955.02 | 2149877.94 |
| 604 | 380488.99 | 2149850.21 |
| 605 | 380469.16 | 2149883.31 |
| 606 | 380208.46 | 2149776.51 |
| 607 | 380032.71 | 2149641.21 |
| 608 | 380072.62 | 2149603.06 |
| Р 2/1/7 | По точкам 385, 386, 387. | 385 | 381513.82 | 2149207.52 |
| 386 | 381525.81 | 2149167.01 |
| 387 | 381529.97 | 2149085.79 |
| Р 2/1/8 | По точкам 1525, 1526, 1521, 1520 | 1525 | 378515.00 | 215239.03 |
| 1526 | 378515.00 | 215239.03 |
| 1521 | 378006.46 | 2151953.22 |
| 1520 | 378044.13 | 215191.98 |

**Индекс зоны Р 3.**

**Зона зеленых насаждений**

**специального назначения**

На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки зеленых насаждений специального назначения; в том числе:

в населенном пункте город Павловск (1) 14 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
|  | ***Размещение объектов капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрено*** | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 12.3 | Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодом ВРИ 12.3 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный 0,5 га  Максимальный - 10,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | не подлежит установлению. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | * Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха). * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. * Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями. * Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м2\чел. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Р 3/1/1 | По точкам 1217, 1218, 1221, 1222. | 1217 | 382633.06 | 2152314.06 |
| 1218 | 382549.85 | 2152370.9 |
| 1221 | 382436.14 | 2152462.77 |
| 1222 | 382446.11 | 2152496.56 |
| Р 3/1/2 | По точкам 1238, 1239, 1241, 1242, 1243. | 1238 | 381963.25 | 2152308.66 |
| 1239 | 381883.59 | 2152310.06 |
| 1241 | 381892.73 | 2152294.52 |
| 1242 | 382145.2 | 2152285.84 |
| 1243 | 382146.66 | 2152298.81 |
| Р 3/1/3 | По точкам 1083, 1084, 1091, 1090, 1090’’, 1089, 1093, 1092. | 1083 | 380983.73 | 2152142.25 |
| 1084 | 380713.61 | 2152051.94 |
| 1091 | 380704.75 | 2152077.56 |
| 1090 | 380581.27 | 2152033.05 |
| 1090'' | 380558.13 | 2152025.44 |
| 1089 | 380285.89 | 2151940.58 |
| 1093 | 380278.2 | 2151967.44 |
| 1092 | 380970.85 | 2152180.04 |
| Р 3/1/4 | По точкам 1101, 1102, 1105, 1104. | 1101 | 380273.58 | 2151943.7 |
| 1102 | 379955.63 | 2151923.85 |
| 1105 | 379956.29 | 2151943.62 |
| 1104 | 380267.1 | 2151966.6 |
| Р 3/1/5 | По точкам 1120, 1123, 1124, 1125. | 1120 | 379927.9 | 2151893.3 |
| 1123 | 379927.76 | 2151928.33 |
| 1124 | 379589.96 | 2151895.22 |
| 1125 | 379592.74 | 2151874.41 |
| Р 3/1/6 | По точкам 1147, 1148, 1149, 1150. | 1147 | 379579.71 | 2151872.73 |
| 1148 | 379576.73 | 2151894.78 |
| 1149 | 379303.39 | 2151863.44 |
| 1150 | 379302.19 | 2151850.19 |
| Р 3/1/7 | По точкам 1118, 1119, 1126, 1127. | 1118 | 379951.63 | 2151629.63 |
| 1119 | 379950.63 | 2151656.56 |
| 1126 | 379612.7 | 2151642.31 |
| 1127 | 379617.55 | 2151610.53 |
| Р 3/1/8 | По точкам 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141. | 1136 | 379600.64 | 2151604.4 |
| 1137 | 379598.08 | 2151632.43 |
| 1138 | 379349.16 | 2151614.17 |
| 1139 | 379349.16 | 2151565.3 |
| 1140 | 379396.56 | 2151553.41 |
| 1141 | 379544.28 | 2151578.06 |
| Р 3/1/9 | По точкам 1144, 1145, 1146, 1154, 1153, 1152, 1151. | 1144 | 379288.43 | 2151835.54 |
| 1145 | 379276.98 | 2151834.62 |
| 1146 | 379264.84 | 2151623.54 |
| 1154 | 379230.55 | 2151486.08 |
| 1153 | 379268.06 | 2151879.53 |
| 1152 | 379293.43 | 2151879.33 |
| 1151 | 379293.23 | 2151843.23 |
| Р 3/1/10 | По точкам 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162. | 1156 | 379246.01 | 2151840.9 |
| 1157 | 379248.19 | 2151852.91 |
| 1158 | 378611.56 | 2151792.07 |
| 1159 | 378584.79 | 2151342.69 |
| 1160 | 378603.55 | 2151342.01 |
| 1161 | 378645.23 | 2151768.85 |
| 1162 | 378660.19 | 2151776.18 |
| Р 3/1/11 | По точкам 1319, 1320, 1321, 1322. | 1319 | 380895.25 | 2152416.42 |
| 1320 | 380720.75 | 2152918.96 |
| 1321 | 380700.53 | 2152916.99 |
| 1322 | 380877.78 | 2152412.25 |
| Р 3/1/12 | По точкам 1464, 1465, 1468, 1469. | 1464 | 379880.45 | 2152522.14 |
| 1465 | 379885.89 | 2152560.44 |
| 1468 | 379457.76 | 2152615.85 |
| 1469 | 379452.44 | 2152578.14 |
| Р 3/1/13 | По точкам 1525, 1526, 1529, 1530. | 1525 | 379424.27 | 2152580.42 |
| 1526 | 379428.99 | 2152619.33 |
| 1529 | 379162.59 | 2152653.04 |
| 1530 | 379157.55 | 2152613.21 |
| Р 3/1/14 | По точкам 1223, 1223’, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232. | 1223 | 382319.07 | 2152545.08 |
| 1223' | 382191.98 | 2152440.04 |
| 1224 | 382124.3 | 2152542.55 |
| 1225 | 382181.85 | 2152581.86 |
| 1226 | 381978.42 | 2152903.67 |
| 1227 | 381926.86 | 2152870.36 |
| 1228 | 381908.28 | 2152896.82 |
| 1229 | 381948.11 | 2152926.56 |
| 1230 | 382061.3 | 2152916.03 |
| 1231 | 382143.12 | 2152796.42 |
| 1232 | 382136.18 | 2152741.98 |

**Индекс зоны Р Л**

**Зона лечебно-оздоровительных курортов и местностей**

На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки лечебно-оздоровительных курортов и местностей – 1 участок

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
|  | ***Размещение объектов капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрено*** | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодом ВРИ 5.2.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный 0,5 га  Максимальный - 10,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению. | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | не подлежит установлению. | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 4. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2. Описание прохождения границ участков зоны лечебно-оздоровительных курортов и местностей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| РЛ | По точкам 1511, 1512, 1513, 1514 | 1511 | 377617.18 | 2152167.34 |
| 1512 | 377514.21 | 2152374.53 |
| 1513 | 377377.07 | 2152313.70 |
| 1514 | 377468.50 | 2152030.92 |

Статья 10.8. Зона сельскохозяйственного использования

**Индекс зоны С 1**

**Зона сельскохозяйственных угодий.**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны сельскохозяйственных угодий:

в населенном пункте город Павловск (1) 7 участков.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 1.1 | Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур:  1.2 - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,  1.3 - овощеводство,  1.4-выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур,  1.5 - садоводство,  1.6 - выращивание льна и конопли) | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции) |
|  | 1.12 | Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию, и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев и сооружений, используемых для хранений и первичной переработки продукции пчеловодства) |  |  |
|  | 1.17 | Питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады семян; размещение сооружений необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства) |  |  |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |  |  |
|  | 13.1 | Ведение огородничества (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений) |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 1.1,1.2,1.3,1.4,1.5,1.6,1.12,1.17,2.2,13.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,04 га  Максимальный - 5,00 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 3 м | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 40% | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  От красной линии улиц - 5 м;  От красной линии проездов - 3 м;  От границ смежных земельных участков:   * до усадебного дома – 3 м; * до других построек (баня, гараж и др.) – 1м; * до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.   Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Для земельных участков, на которые распространяется действие санитарно-защитных зон следует применять следующие требования:  - не допускается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;  - возможно размещение сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

Примечание: Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки (ст.85 ЗК РФ).

2.Описание прохождения границ зоны сельскохозяйственных угодий:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| С 1/1/1 | По точкам 860, 861, 862, 863, 864. | 860 | 382591.91 | 2151962.63 |
| 861 | 382588.8 | 2152020.64 |
| 862 | 382634.24 | 2152248.81 |
| 863 | 382556.88 | 2152250.09 |
| 884 | 382196.36 | 2152258.22 |
| С 1/1/2 | По точкам 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263. | 1256 | 382009.72 | 2153016.63 |
| 1257 | 381997.38 | 2153185.04 |
| 1258 | 381968.45 | 2153229.39 |
| 1259 | 381973.97 | 2153177.71 |
| 1260 | 381869.16 | 2153100.33 |
| 1261 | 381890.57 | 2153000.42 |
| 1262 | 381778.4 | 2152946.29 |
| 1263 | 381811.77 | 2152903.91 |
| С 1/1/3 | По точкам 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273. | 1267 | 381679.85 | 2153389.71 |
| 1268 | 381680.43 | 2153269.22 |
| 1269 | 381945.05 | 2153238.92 |
| 1270 | 381988.76 | 2153475.53 |
| 1271 | 381839.16 | 2153497.35 |
| 1272 | 381851.64 | 2153670.24 |
| 1273 | 381687.95 | 2153735.01 |
| С 1/1/4 | По точкам 1307, 1306, 1306', 1307', 1308''. | 1307 | 379568.11 | 2155892.56 |
| 1306 | 379562.25 | 2156279.17 |
| 1306' | 379473.44 | 2156286.38 |
| 1307' | 379461.03 | 2156024.17 |
| 1308'' | 379280.15 | 2156085.65 |
| С 1/1/5 | По точкам 1331, 1332, 1333, 1334, 1334’. | 1331 | 380713.83 | 2152957.87 |
| 1332 | 380307.25 | 2153300.12 |
| 1333 | 380283.15 | 2153195.84 |
| 1334 | 380598.92 | 2152916.6 |
| 1334' | 380591.66 | 2152960.59 |
| С 1/1/6 | По точкам 1350, 1351, 1382, 1383, 1384, 1385, 1391, 1357, 1358, 1359. | 1350 | 380333.32 | 2152489.71 |
| 1351 | 380214.05 | 2152505.12 |
| 1382 | 380214.87 | 2152518.5 |
| 1383 | 380101.87 | 2152532.75 |
| 1384 | 380097.31 | 2152494.84 |
| 1391 | 379934.18 | 2152753.23 |
| 1357 | 380316.26 | 2152700.55 |
| 1358 | 380361.77 | 2152674.09 |
| 1359 | 380348.55 | 2152588.75 |
| C 1/1/7 | По точкам 1308'', 1309', 1305, 1304, 1303, 1302, 1301, 1300, 1299, 1298, 1297, 1308'. | 1308'' | 379280.15 | 2156085.65 |
| 1309' | 379280.19 | 2156320.93 |
| 1305 | 379271.64 | 2156395.43 |
| 1304 | 378920.91 | 2156294.6 |
| 1303 | 378975.24 | 2156124.48 |
| 1302 | 378992.64 | 2156074.67 |
| 1301 | 378976.97 | 2156015.55 |
| 1300 | 379078.67 | 2156023.25 |
| 1299 | 379114.78 | 2155867.6 |
| 1298 | 379029.67 | 2155813.41 |
| 1297 | 379057.53 | 2155680.32 |
| 1308' | 379271.32 | 2156093.02 |

**Индекс зоны Сх 1**

**Зона сельскохозяйственных угодий**

**(в составе земель сельскохозяйственного назначения)**

В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

2.Описание прохождения границ зоны сельскохозяйственных угодий (в составе земель сельскохозяйственного назначения)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Сх 1/1 | По точкам 1528, 1529, 1530, 1531, 1539, 1537 | 1528 | 380008.81 | 2150246.20 |
| 1529 | 380682.08 | 2150159.59 |
| 1530 | 380609.02 | 2149402.82 |
| 1531 | 381369.67 | 2149910.20 |
| 1539 | 381342.29 | 2151056.60 |
| 1537 | 380363.69 | 2150543.20 |
| Сх 1/2 | По точкам 1539, 1540, 1541, 1548, 1546, 1547, 1542, 1544, 1545 | 1539 | 381342.29 | 2151056.60 |
| 1540 | 382313.97 | 215272.56 |
| 1541 | 381756.24 | 2154399.94 |
| 1548 | 380707.58 | 2154682.20 |
| 1546 | 380547.59 | 2153776.74 |
| 1547 | 380939.43 | 2154001.23 |
| 1542 | 381224.31 | 2154053.22 |
| 1543 | 381044.59 | 2153771.88 |
| 1544 | 380558.75 | 2153638.75 |
| 1545 | 380352.15 | 2152355.87 |
| Сх 1/3 | По точкам 1585, 1586, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581 | 1585 | 376655.49 | 2153779.77 |
| 1586 | 376703.87 | 2154255.03 |
| 1573 | 372377.87 | 2154306.58 |
| 1574 | 372075.37 | 2152124.55 |
| 1575 | 372911.93 | 2152112.58 |
| 1576 | 3744048.91 | 2152286.31 |
| 1577 | 375641.03 | 2153453.98 |
| 1578 | 375650.33 | 2153517.57 |
| 1579 | 375730.64 | 2153529.39 |
| 1580 | 375753.02 | 2153713.50 |
| 1586 | 376703.87 | 2154255.03 |
| Сх 1/4 | По точкам 1599, 1598, 1597, 1596, 1600, 1601, 1603, 1602, 1571, 1572 | 1599 | 377957.46 | 2154448.0 |
| 1598 | 377960.57 | 2154690.53 |
| 1597 | 378420.50 | 2154615.91 |
| 1596 | 378451.58 | 2154883.31 |
| 1600 | 377365.92 | 2155040.42 |
| 1601 | 377438.72 | 2155592.94 |
| 1603 | 376500.14 | 2155749.04 |
| 1602 | 376525.24 | 2155904.30 |
| 1571 | 373685.63 | 2154744.51 |
| 1572 | 373606.19 | 215278.24 |
| Сх 1/5 | По точкам 1567, 1568, 1569, 1570 | 1567 | 376540.78 | 2156608.94 |
| 1568 | 375343.06 | 215245.80 |
| 1569 | 374546.48 | 2157008.33 |
| 1570 | 373702.43 | 2154867.70 |
| Сх 1/6 | По точкам 1557, 1558, 1563, 1564, 1562, 1559 | 1557 | 378738.01 | 2156392.64 |
| 1558 | 378733.51 | 2156634.70 |
| 1563 | 378212.92 | 2156694.76 |
| 1564 | 378093.21 | 2156461.72 |
| 1562 | 378461.28 | 2156524.01 |
| 1559 | 378562.35 | 2156341.59 |
| Cх 1/7 | По точкам 1560, 1561, 1565, 1566 | 1560 | 378407.38 | 2155771.96 |
| 1561 | 378396.62 | 2156355.89 |
| 1565 | 378031.09 | 2156396.10 |
| 1566 | 377807.09 | 2156226.07 |

**Индекс зоны Сх 2**

**Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 1.8 | Скотоводство (разведение сельскохозяйственных животных - крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, общим поголовьем до 100 голов; сенокошение, выпас, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных); |  | Не устанавливается |
|  | 1.11 | Свиноводство (размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных (общим поголовьем до 100 голов), производства хранения и первичной переработки продукции); |
|  | 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции); |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства). |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливается |
| 3. | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | | |
| Для земельных участков с кодами ВРИ 1.8,1.11,1.15,1.18 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | **Минимальный - 0,1 га** | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | **6 м** | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | **50 м** | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | **80%** | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | В границах территориальной зоны следует размещать объекты сельскохозяйственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 м.  При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек и водоемов следует руководствоваться Водным кодексом РФ.  Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует располагать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | В соответствие с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:  предприятия V класса - 50 м.  предприятия IV класса - 100 м.  предприятия III класса - 300 м.  предприятия II класса - 500 м.  предприятия I класса - 1000 м.  На территории санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, 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.  Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.  С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.  Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения. | |
| 6. | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. | |

2.Описание прохождения границ зоны объектов сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Сх 2/1 | По точкам 1581, 1580, 1579 | 1581 | 376071.80 | 215731.50 |
| 1580 | 375753.02 | 2153713.50 |
| 1579 | 375730.64 | 2153529.39 |
| Сх 2/2 | По точкам 1604, 1605, 1606 | 1604 | 381538.33 | 2160236.21 |
| 1605 | 381941.17 | 2160725.92 |
| 1606 | 380761.51 | 2160458.17 |

* + 1. Статья 10.9. Зоны специального назначения

**Индекс зоны СП 1**

**Зона размещения объектов водоснабжения**

На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки зоны объектов водоснабжения:

в населенном пункте город Павловск (1) 2 участка.

* 1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов) |  | Не устанавливается |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливается |  |  |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания с кодом ВРИ 3.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 4 кв.м | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 0 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 100% | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | | * Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка. * Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки. * Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. * Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);   + территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;   + дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;   + запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;   + здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории. * Мероприятия по II поясу ЗСО: * запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений. * в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения». | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ размещения объектов водоснабжения:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 1/1/1 | По точкам 518, 519, 532’, 535’, 536’. | 518 | 382128.34 | 2151039.82 |
| 519 | 382075.32 | 2151067.48 |
| 532' | 382142.12 | 2151128.25 |
| 535' | 382253.13 | 2151189.89 |
| 536' | 382284.9 | 2151117.92 |
| СП 1/1/2 | По точкам 1106, 1107, 1108, 1109, 1115, 1116, 1117. | 1106 | 380236.19 | 2151431.84 |
| 1107 | 380247.52 | 2151483.68 |
| 1108 | 380103.57 | 2151537.52 |
| 1109 | 380073.06 | 2151537.71 |
| 1115 | 379847.36 | 2151535.51 |
| 1116 | 379851.26 | 2151506.05 |
| 1117 | 379923.16 | 2151510.5 |

**Индекс зоны СП 2**

**Зона, занятая кладбищами**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны занятой кладбищами:

в населенном пункте город Павловск 3 участка.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодом ВРИ 12.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,5 га  Максимальный - 40,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | 6 м | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | 10 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | 20% | |
| 4. | Строительные требования | | | |
|  | Минимальное расстояние от кладбищ традиционного захоронения и крематориев до стен жилых домов и зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 100 м при занимаемой площади до 10,0 га, 300м - 10,0-20,0 га и 500м - 20,0-40,0 га;  Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее:  - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;  - систему дренажа;  - обваловку территории;  - характер и площадь зеленых насаждений;  - организацию подъездных путей и автостоянок;  - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не более 75 % общей площади кладбища;  - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);  - канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории. | | | |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:  - иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;  - не затопляться при паводках;  - иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в двух метрах от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше двух метров 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 %.  На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.  Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.   * Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50 м. * Благоустройство и озеленение территории. * Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. * В водоохранных зонах рек и водохранилищ, в границах первого и второго пояса зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения, запрещается размещение мест захоронения. | |
|  | Ограничения оборотоспособности земельных участков (в соответствии с ст.27 Земельного кодекса РФ) | | Земельные участки, отнесенные к землям, ***изъятым*** из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.  Земельные участки, отнесенные к землям, ***ограниченным*** в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.   * Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:   1) государственными природными заповедниками и национальными парками;  2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);  3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;  4) объектами организаций федеральной службы безопасности;  5) объектами организаций органов государственной охраны;  6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;  7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;  8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;  9) воинскими и гражданскими захоронениями;  10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.   * Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:   1) в пределах особо охраняемых природных территорий;  2) из состава земель лесного фонда;  3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;  4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;  5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных;  6) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;  7) занятые объектами космической инфраструктуры;  8) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;  9) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;  10) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;  13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;  14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | |

2.Описание прохождения границ размещения зоны, занятой кладбищами:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 2/1/1 | По точкам 715, 719, 720, 721, 736, 735, 734. | 715 | 381755.61 | 2150994.91 |
| 719 | 381757.43 | 2150967.25 |
| 720 | 381757.19 | 2150934.9 |
| 721 | 381655.94 | 2150929.58 |
| 736 | 381566.8 | 2151125.52 |
| 735 | 381733.99 | 2151140.14 |
| 734 | 381739.21 | 2151140.94 |
| СП 2/1/2 | По точкам 1257, 1258, 1269, 1270, 1271, 1272, 1275, 1276, 1277, 1278. | 1257 | 381997.38 | 2153185.04 |
| 1258 | 381968.45 | 2153229.39 |
| 1269 | 381945.05 | 2153238.92 |
| 1270 | 381988.76 | 2153475.53 |
| 1271 | 381839.16 | 2153497.35 |
| 1272 | 381851.64 | 2153670.24 |
| 1275 | 382082.7 | 2153691.78 |
| 1276 | 382116.17 | 2153460.04 |
| 1277 | 382069.94 | 2153424.98 |
| 1278 | 382101.51 | 2153343.28 |
| СП 2/1/3 | По точкам 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281. | 1275 | 382082.7 | 2153691.78 |
| 1276 | 382116.17 | 2153460.04 |
| 1277 | 382069.94 | 2153424.98 |
| 1278 | 382101.51 | 2153343.28 |
| 1279 | 382572.32 | 2153380.34 |
| 1280 | 382517.89 | 2153581.73 |
| 1281 | 382213.82 | 2153705.99 |

**Индекс зоны СП 3**

**Зона режимных объектов**

**ограниченного доступа**

**(метеостанция).**

На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны режимных объектов ограниченного доступа:

в населенном пункте город Павловск 1 участок.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)) |  | Не устанавливается |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |
|  |  | Не устанавливаются |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Для земельных участков с кодом ВРИ 3.9.1 | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальный - 0,5 га  Максимальный - 40,0 га | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Не подлежит установлению | |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | | | |
|  | * Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта. * В охранных зонах гидрометеорологических станций запрещается: возводить любые здания и сооружения; производить взрывные работы и планировку грунта; высаживать деревья, складировать удобрения; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов. Указанные работы могут производиться в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень режимных климатических станций вековой сети, только с согласия республиканских или территориальных управлений по гидрометеорологии и контролю природной среды. | | | |

2.Описание прохождения границ размещения режимных объектов ограниченного доступа:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| СП 3/1/1 | По точкам 1381, 1351, 1382, 1383, 1384. | 1381 | 380210.2 | 2152480.06 |
| 1351 | 380214.05 | 2152505.12 |
| 1382 | 380214.87 | 2152518.5 |
| 1383 | 380101.87 | 2152532.75 |
| 1384 | 380097.31 | 2152494.84 |

* + 1. Статья 10.10. Зоны лесов

**Индекс зоны Л1**

**Зона земель лесного фонда**

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 федеральным законом.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

2.Описание прохождения границ земель лесного фонда:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты | |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Л 1/1 | По точкам 1535, 1531, 1530, 1529, 1528, 1527, 1532,1533, 1534 | 1535 | 386366.35 | 2149429.65 |
| 1531 | 381369.67 | 2149910.20 |
| 1530 | 380609.02 | 2149402.82 |
| 1529 | 380682.08 | 2150159.59 |
| 1528 | 380008.81 | 2150246.20 |
| 1527 | 379606.05 | 2150479.36 |
| 1532 | 383813.00 | 2150507.01 |
| 1533 | 382585.95 | 2147094.01 |
| 1534 | 383707.84 | 214525.74 |
| Л 1/2 | По точкам 1549, 1550, 1594, 1595 | 1549 | 380108.42 | 2155368.40 |
| 1550 | 380086.96 | 2155452.86 |
| 1594 | 378788.96 | 2154718.95 |
| 1595 | 378701.24 | 2154558.25 |
| Л 1/3 | По точкам 1592, 1587, 1584, 1583, 1582, 1577, 1576, 1519,1593  за исключением 1511, 1512, 1513, 1514;  за исключением 1590, 1591, 1588, 1589 | 1592 | 379325.79 | 2153422.83 |
| 1587 | 377999.03 | 2153947.32 |
| 1584 | 376718.28 | 215665.27 |
| 1583 | 376468.85 | 2153751.20 |
| 1582 | 376412.71 | 2153343.79 |
| 1577 | 375641.03 | 2153453.98 |
| 1576 | 374048.91 | 2152286.31 |
| 1519 | 377899.03 | 2151729.76 |
| 1593 | 379038.62 | 2153016.94 |
| 1511 | 377617.18 | 2152167.34 |
| 1512 | 377514.21 | 2152374.53 |
| 1513 | 377377.07 | 2152313.70 |
| 1514 | 377468.50 | 2152030.92 |
| 1590 | 378838.64 | 2153750.82 |
| 1591 | 378894.25 | 215659.28 |
| 1588 | 378605.89 | 215762.38 |
| 1589 | 378553.16 | 215528.37 |

* + 1. Статья 10.11. Зоны водных объектов общего пользования

**Индекс зоны В1**

**Зона водных объектов общего пользования**

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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ).

* 1. *РАЗДЕЛ 11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ*

Статья 11.1. Зоны с особыми условиями использования территории

* + - 1. 11.1.1. Защитные зоны объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия

Защитные зоны объектов культурного наследия

В соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", защитными зонами объектов культурного наследия (далее по тексту ОКН) являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых, в целях обеспечения сохранности ОКН и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны ОКН устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории ОКН, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны ОКН вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны ОКН на расстоянии, отличном от указанных ранее, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области. Согласно постановлению правительства Российской Федерации 12 сентября 2015г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

1) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

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

2) Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

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

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

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3) Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

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

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

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

Зона исторического центра города Павловска.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Характеристика реконструкции.** | **Ограниченная реконструкция.** | |
| Объекты реконструкции, кроме объектов культурного наследия. | Застройка преимущественно общественно-делового назначения и муниципальное жилье в границах общегородского центра (зона строгого регулирования застройки). | Сложившаяся индивидуальная застройка и отдельные общественные учреждения (зона регулирования застройки). |
| Состав реконструктивных мероприятий. | * Капитальный ремонт зданий с элементами реставрации; * Строительство новых малоэтажных контекстуальных зданий с формированием фронта застройки; * Контекстуальная реконструкция фасадов типовых зданий поздней постройки (пр. Революции 4). * Упорядочение застройки квартала на месте бывшей главной площади города и бывшей крепости. | * Ремонт, реконструкция, строительство жилых домов в пределах домовладений, с сохранением ценной средовой застройки, в том числе малых архитектурных форм (ворота, ограды и т.п.) * Прокладка инженерных сетей строительства дорог, объектов сферы услуг. * Контекстуальная реконструкция фасадов типовых зданий поздней постройки (пр. Революции 33, 62, 64, 66); * Контекстуальная застройка квартала на месте выведенного консервного завода. |
| Сохранение объектов культурного наследия. | * Реставрация фасада ОКН «Особняк купеческий с примыкающей по пр. Революции лавкой» (пр.Революции,6, лит.А, Б); * Реставрация и воссоздание часовой башни (с восстановлением шпиля) ОКН Преображенский собор» (ул.Покровская, 9) как главной композиционной доминанты исторического центра города; * Реставрация и приспособление для современного использования ОКН «Особняка Одинцова» (ул. 1 Мая, 20, лит. А, А1, Б); * Воссоздание Казанской площади с реставрацией Казанской церкви. * Исследование археологического культурного слоя на территории бывшей крепости. | * Реставрация и приспособление для современного использования ОКН «Кинематографа «Иллюзион» (пр. Революции, 29). |
| Характер проведения реконструкции. | Выборочно или комплексно с максимально возможным сохранением ценной средовой застройки, включая отдельные здания и малые архитектурные формы (ворота, ограды и т.п.). | Выборочно – жилых и общественных зданий; комплексно – инженерно-транспортной инфраструктуры. |
| Характер проведения работ по сохранению объектов культурного наследия | Определяется требованиями ст.40,41,42,43,44,45 Федерального закона РФ от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. | |
| Ограничения. | Сохранение размеров кварталов, планировочной структуры.  Сомасштабность существующей и проектируемой застройки.  Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия, по индивидуальным проектам.  Рекомендуемая высота застройки – не выше 3-х этажей. | Не допускаются виды функционального использования домовладений, несовместимые с жилой зоной и установленным регламентам.  Преимущество традиционной усадебной застройки перед многоквартирной. Рекомендуемая высота застройки – не выше 2-х этажей. |

Состав реконструктивных мероприятий приведен согласно «Концепции реконструкции исторического центра города Павловска» (ИНРЕКОН, Москва, 2003 г.).

Общие требования для всех видов строительства включают следующие положения:

* сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных или частично утраченных культовых зданий и комплексов в архитектурно-пространственной организации территорий и в речной панораме;
* принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников.
* согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки в зоне исторической застройки с инспекцией по охране и использованию культурного наследия городского поселения - город Павловск.
* при необходимости, разработка проекта планировки исторической части города.

После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Павловска, в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

* + - 1. 11.1.2. Особо охраняемые природные территории – памятники природы

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.95г. №33-ФЗ, Постановлением Администрации Воронежской области №500 от 28.05.98г. «О памятниках природы на территории Воронежской области». Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов на противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются **охранные зоны**, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км.

* + - 1. 11.1.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

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

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

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

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

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

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

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

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

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

Водоохранная зона р.Дон составляет – 200м. , р.Осередь – 100м, прибрежной полосы - 40 и 30 метров соответственно,

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

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

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

2) Ограничения деятельности

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

* + - 1. 11.1.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

* + - 1. 11.1.5. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса- 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса -50м; 2) Режим территории санитарно-защитной зоны

2.1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

* + - 1. 11.1.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ

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

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

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

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

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

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* + - 1. 11.1.7. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

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

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

Примечания:

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

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

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

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

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

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

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

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

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

* + 1. Статья 11.2. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций
       1. 11.2.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог [[1]](#footnote-1)

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.

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

В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом ее перспективы ширина каждой придорожной полосы устанавливается:

* для автомобильных дорог V категории – 50м;
* для автомобильных дорог II и I категорий – 75м;
* для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек – 150м.
  + - 1. 11.2.2. Полоса отвода, охранная зона железной дороги[[2]](#footnote-2)

1) Полосы отвода[[3]](#footnote-3). В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят зе­мельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предна­значенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожно­го транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям,

установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

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

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, прове­дение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятель­ности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы же­лезнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

* + - 1. 11.2.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей[[4]](#footnote-4)

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

* + - 1. 11.2.4. Охранные зоны магистральных трубопроводов[[5]](#footnote-5)

Охранные зоны устанавливаются:

* вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
* вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
* вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
* вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
* вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
* вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно -измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы, от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Минимально-допустимые расстояния от оси магистральных газопроводов высокого давления до границ населенных пунктов, зданий, сооружений принимаются в зависимости от диаметра труб и степени ответственности объектов и составляют:

для Ду - 1200мм – 300м

для Ду - 1000мм – 250м

для Ду – 700, 800мм – 200м

для Ду – 500мм – 150м

для Ду – 300мм – 100м

* + - 1. 11.2.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства[[6]](#footnote-6)

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.

35кВ-15м.

110кВ-20м.

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 110 кВ – 20 метров;

- 150-220 кВ – 25 метров;

- 330-500 кВ – 30 метров;

-- 750 кВ – 40 метров;

- 1150 кВ – 55 метров.

* + - 1. 11.2.6. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи[[7]](#footnote-7)

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

* при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

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

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

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

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

* + 1. Статья 11.3. Ограничения по воздействиюприродных и техногенных факторов
       1. 11.3.1. 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 со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

* + - 1. 11.3.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности

Территории населенных пунктов, расположенных 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. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2012.

Наивысший отмеченный уровень паводковых вод реки Дон – 1038 см. от «0» графика водопоста (70,25 м. абс.) и соответствует отметке 80.63 м. абс. (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления" необходимо определить границы зон затопления, подтопления).

Согласно Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ,в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий необходимо проводить специальные защитные мероприятия.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно Перечню поручений Президента Российской Федерации по итогам совещания по ликвидации последствий паводковой ситуации в регионах Российской Федерации 4 сентября 2014г. (г.Горно-Алтайск) на территориях, подверженных подтоплению и затоплению необходимо принять исчерпывающие меры, в том числе нормативно-правового и административного характера, исключающие строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры в зонах, подверженных риску затопления, подтопления.

1. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации».

   Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Воронежской областной Думы от 28.05.99г. №877-11-ОД. [↑](#footnote-ref-1)
2. Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006г. №611 [↑](#footnote-ref-2)
3. Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008г. №126 [↑](#footnote-ref-3)
4. «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.) [↑](#footnote-ref-4)
5. «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. №9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992г.) [↑](#footnote-ref-5)
6. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» [↑](#footnote-ref-6)
7. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995г. №578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 [↑](#footnote-ref-7)