## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

### «РОДИОНОВО-НЕСВЕТАЙСКИЙ РАЙОН»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РОДИОНОВО-НЕСВЕТАЙСКОГО РАЙОНА

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Болдыревское сельское поселение»

|  |  |
| --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов | 10 апреля 2017 года |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по проекту внесения изменений в графическую и текстовую части Правил землепользования и застройки сельских поселений Родионово-Несветайского района Ростовской области от 10.01.2017 года, протоколом публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения от 27.03.2017 года, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в графическую и текстовую части Генерального плана Болдыревского сельского поселения от 27.02.2017 года, Собрание депутатов Родионово-Несветайского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить Генеральный план (приложение №1) и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Болдыревское сельское поселение».

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

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (Гужва Л.О.)

|  |
| --- |
| Председатель Собрания депутатов -  глава Родионово-Несветайского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. А. Гриненко |

**сл. Родионово-Несветайская**

**10 апреля 2017 года**

**№ 130**

Приложение №1

к решению Собрания депутатов Родионово-Несветайского района «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Болдыревское сельское поселение»

**Генеральный план муниципального образования**

**«болдыревское сельское поселение»**

# 1. Проектный план Болдыревского сельского поселения. М 1:25000

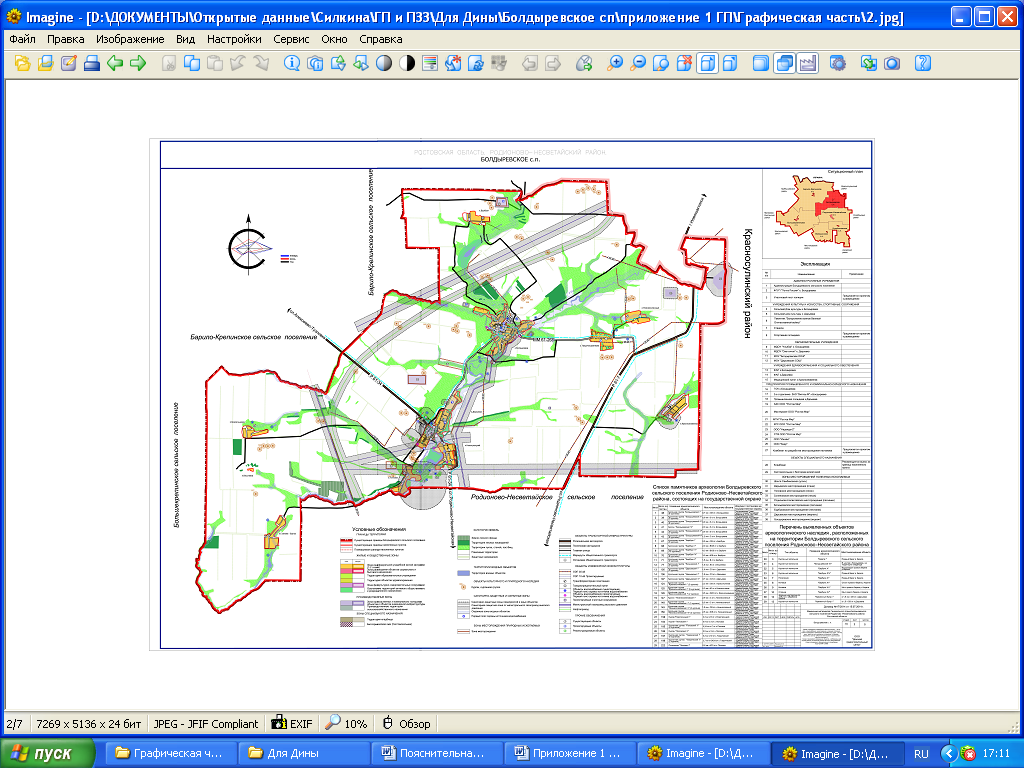
# 

2. - Схема планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, водоотведения в границах поселения. М1:25000

- Схема планируемого размещения автомобильных дорог, мостов, иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов (объектов капитального строительства местного значения). М1:25000

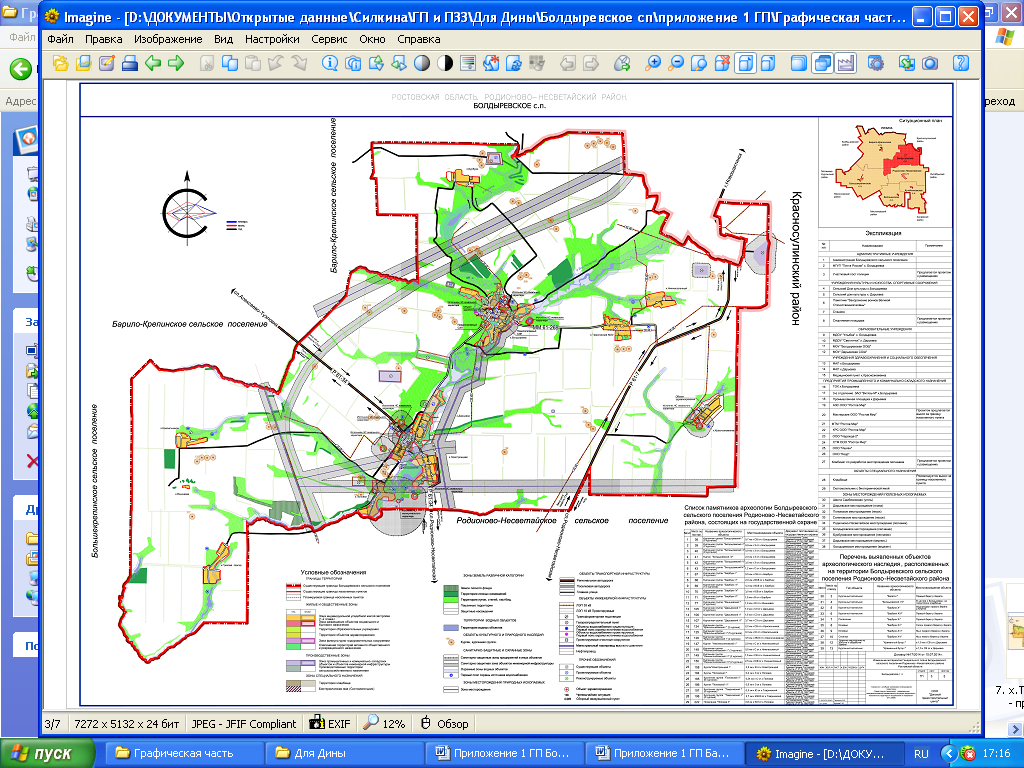
- Схема планируемого размещения объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления. М1:25000

- Схема планируемого функционального зонирования территории. М1:25000

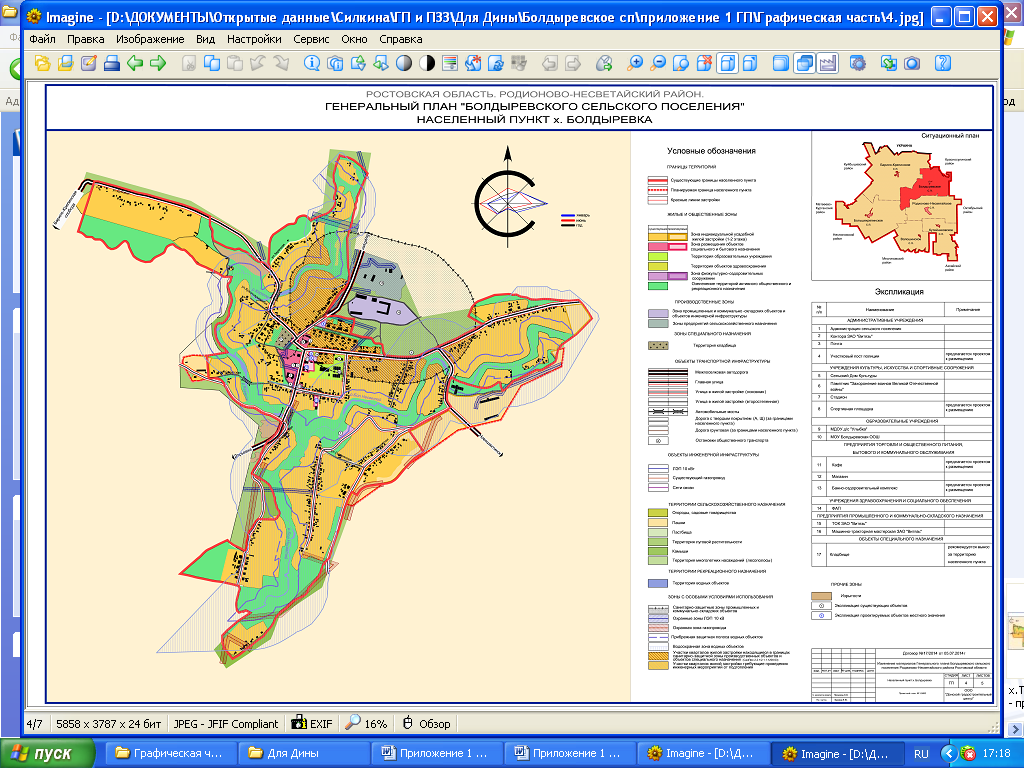


3. - Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:25000

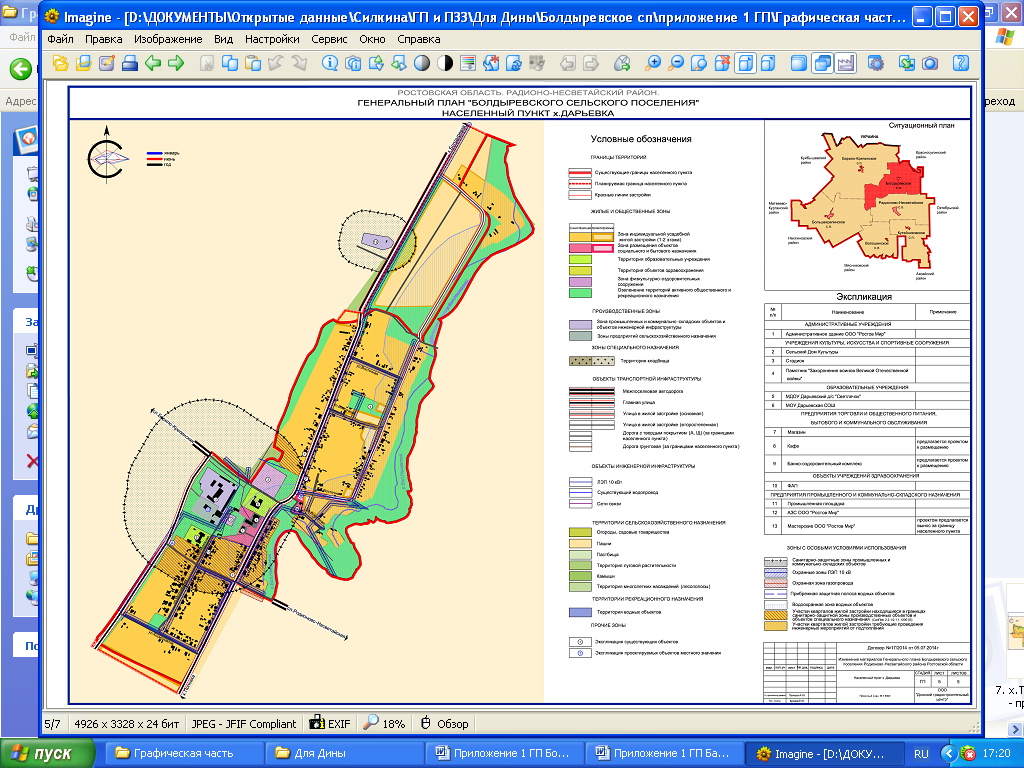
- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и воздействий их на поселения. М 1:25000



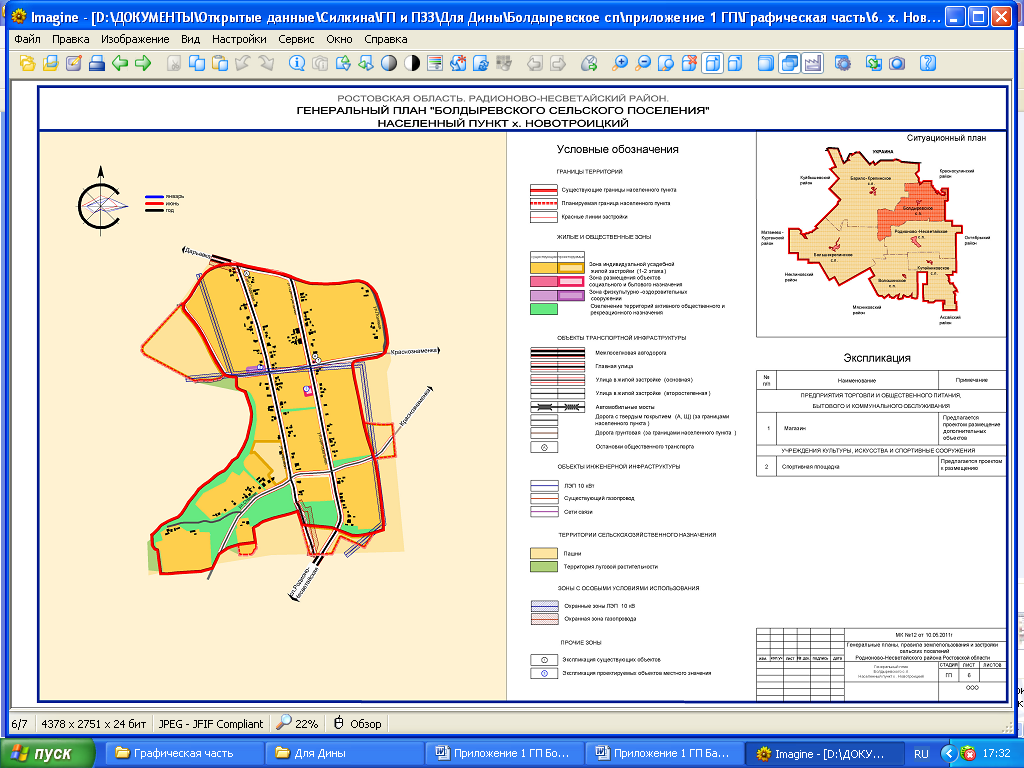
1. Проектный план х. Болдыревка. М1:5000



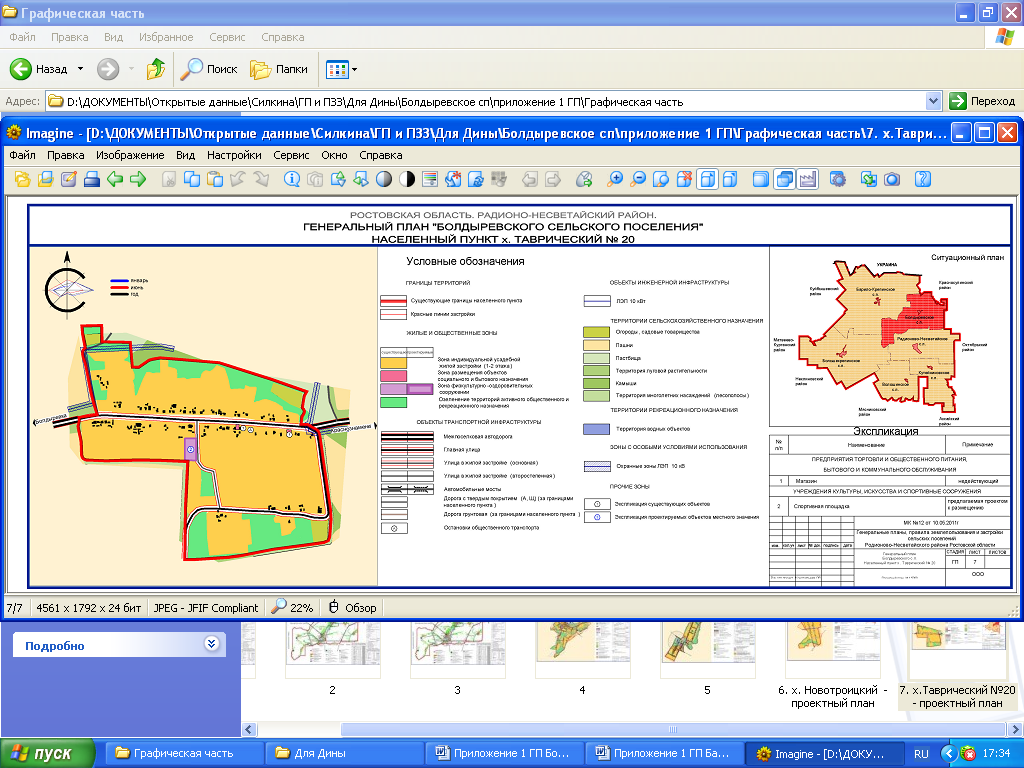
1. Генеральный план х. Дарьевка



1. Генеральный план х. Новотроицкий



1. Генеральный план х. Таврический № 20



Приложение №2

к решению Собрания депутатов Родионово-Несветайского района «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Болдыревское сельское поселение»

**правила землепользования и застройки муниципального образования**

**«болдыревское сельское поселение»**

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОЛДЫРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## **1.** Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Болдыревского сельского поселения

### Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения

1. Правила землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ростовской области, Родионово-Несветайского района, Болдыревского сельского поселения, генеральным планом Болдыревского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Болдыревском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

3. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Болдыревского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

5. Настоящие Правила применяются с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Родионово-Несветайского района и Болдыревского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

### 

### Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения

1. В настоящих Правилах используются основные понятия, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, СанПиНах, а также в настоящих правилах используются следующие понятия:

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

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

**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;

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

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

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

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

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

2. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, Р-3, Р-4, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

**Гостиница** – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

**Здания и помещения управлен**ия – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Культурно-досуговый центр** – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством этажей девять и более.

**Многоквартирный дом** – 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 дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов химико-москательных и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник –** часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Парковый павильон** – здание, сооружение, предназначенное для организации культурно-досуговых мероприятий, выставок, концертов, укрытия от дождя, солнца, размещения временных торговых объектов по продаже прохладительных напитков, мороженного, сувенирной продукции.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Среднеэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более восьми.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

3. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

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

1. К полномочиям Собрания депутатов Родионово-Несветайского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение схемы территориального планирования Родионово-Несветайского района, в том числе изменений в ней;

2) утверждение генеральных планов сельских поселений, в том числе изменений в них;

3) утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений, в том числе изменений в них;

4) утверждение нормативов градостроительного проектирования Родионово-Несветайского района, в том числе изменений в них;

5) утверждение нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, в том числе изменений в них;

6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Администрации Родионово-Несветайского района (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта схемы территориального планирования Родионово-Несветайского района, в том числе о подготовке проекта изменений в нее;

2) принятие решения о подготовке проекта генеральных планов сельских поселений, в том числе о подготовке проекта изменений в них;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений, в том числе о подготовке проекта изменений в них;

4) принятие решения о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования Родионово-Несветайского района, в том числе о подготовке проекта изменений в них;

5) принятие решения о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, в том числе о подготовке проекта изменений в них;

6) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

7) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

8) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

9) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) принятие решений о развитии застроенных территорий;

11) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

12) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления района.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссию по подготовке проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Родионово-Несветайский район» при Администрации Родионово-Несветайского района (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при Администрации Родионово-Несветайского района в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории поселения, осуществляющим свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно постановления Администрации Родионово-Несветайского района.

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

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций для принятия Главой Администрации района решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Родионово-Несветайского района, депутаты Собрания депутатов Родионово-Несветайского района, представители территориальных органов местного самоуправления района; представители общественных организаций, расположенных на территории района; представители организаций, осуществляющих на территории района хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Ростовской области, иных органов и организаций.

4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается Главой Администрации Родионово-Несветайского района.

### Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

1. Настоящими Правилами на территории Болдыревского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона индивидуальной усадебной жилой застройки – Ж1.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – О1;

- Зона размещения общеобразовательных учреждений – О2;

- Зона размещения объектов здравоохранения – О3;

- Зона размещения объектов культуры и искусства – О4;

- Зона размещения объектов физкультуры и спорта – О5;

- Зона размещения культовых объектов – О6.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П1;

- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2;

- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3.

1.4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона внешней транспортной инфраструктуры – ИТ1;

- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов –ИТ2.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

-Зона общественных рекреационных территорий – Р1;

- Зона отдыха – Р2.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

– Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов- Сх1;

– Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения – Сх2.

1.7. Зоны специального назначения, в том числе подзоны::

- Зона кладбищ – Сн1;

- Зона скотомогильников – Сн2.

1.8. Зона водных объектов общего пользования, в том числе подзоны;

- Зона водных объектов общего пользования водотоков и замкнутых водоемов-В1.

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

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.

4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Действие градостроительного регламента 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 Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

9. 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 Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории Болдыревского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

3.Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации района.

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

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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 ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьями настоящих Правил.

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 федеральными законами.

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 статьей 11 настоящих Правил.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Родионово-Несветайский район» и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов Родионово-Несветайского района с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся 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. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний** по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Родионово-Несветайского района в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Родионово-Несветайского района в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования «Родионово-Несветайский район» и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов Родионово-Несветайского района с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава администрации Родионово-Несветайского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

## ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ростовской области и правовыми актами Родионово-Несветайского района.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Родионово-Несветайского района, 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 правовым актом Администрации района.

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

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом Администрации района, Собрание депутатов Родионово-Несветайского района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Болдыревского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

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

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

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации правовыми актами Собрания депутатов Родионово-Несветайского района и уставом муниципального образования «Родионово-Несветайский район».

## 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

## В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### 

### Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Ростовской области, правовыми актами Администрации Родионово-Несветайского района.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Кутейниковского сельского поселения;

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

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

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

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

- органами местного самоуправления Родионово-Несветайского района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения

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

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

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

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

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

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

5. Глава Администрации Родионово-Несветайского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Родионово-Несветайский район» (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов Родионово-Несветайского района, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса и с частями 7 и 8 настоящей статьи.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

10. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект изменений Главе Администрации Родионово-Несветайского района. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации Родионово-Несветайского района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Родионово-Несветайского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Собрание депутатов Родионово-Несветайского района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе Родионово-Несветайского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения и района.

Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Родионово-Несветайского района и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

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

### 

### Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Болдыревского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Болдыревского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Ростовской области, правовыми актами Родионово-Несветайского района.

**РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### 

### Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.

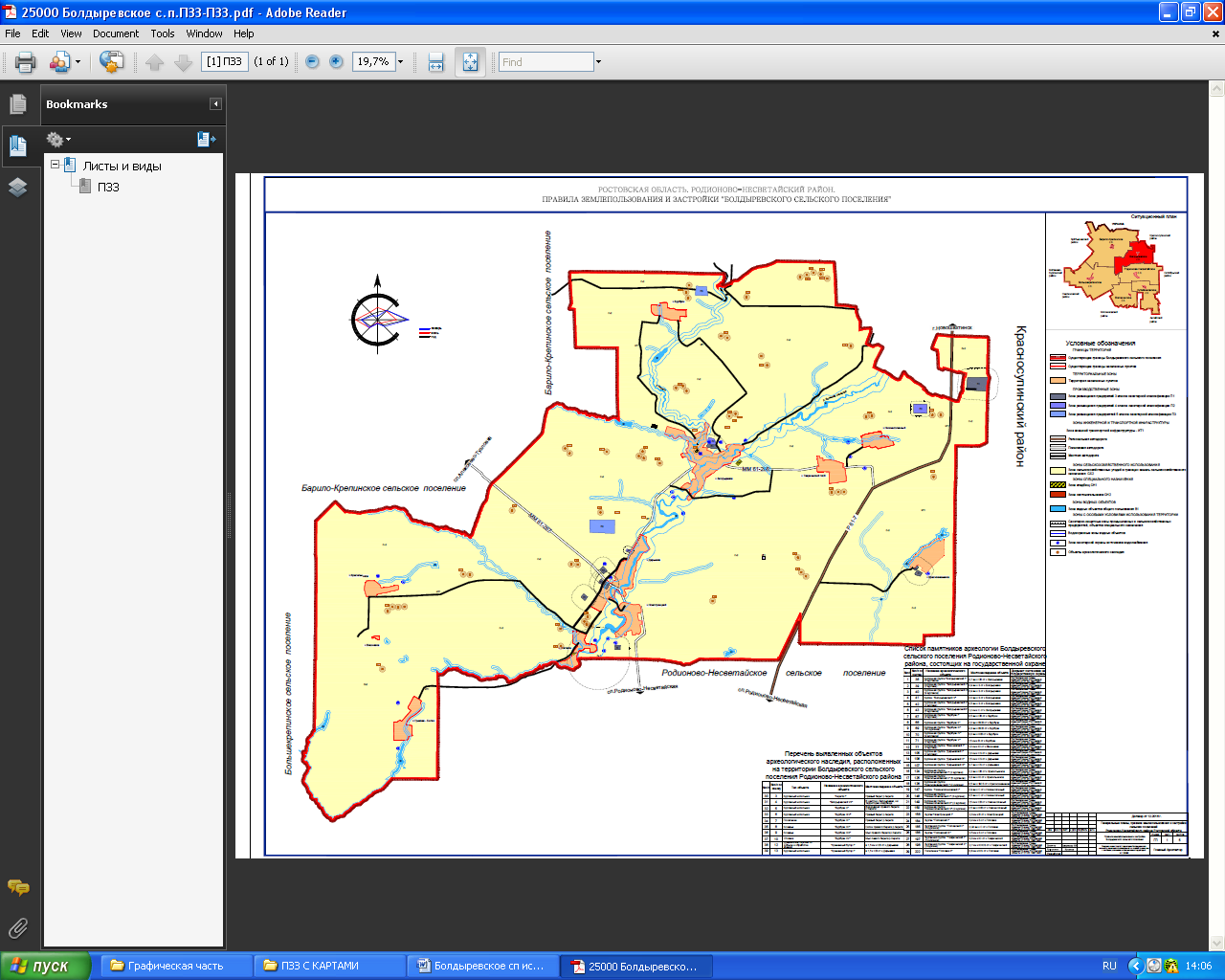
1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2.Карта границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) всей территории поселения совмещенной с границами зон с особыми условиями использования территории и 4 фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения:

1) Сводная схема (карта) территории Болдыревского сельского поселения совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:25000:

**Сводная схема (карта) территории Болдыревского сельского поселения совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.**

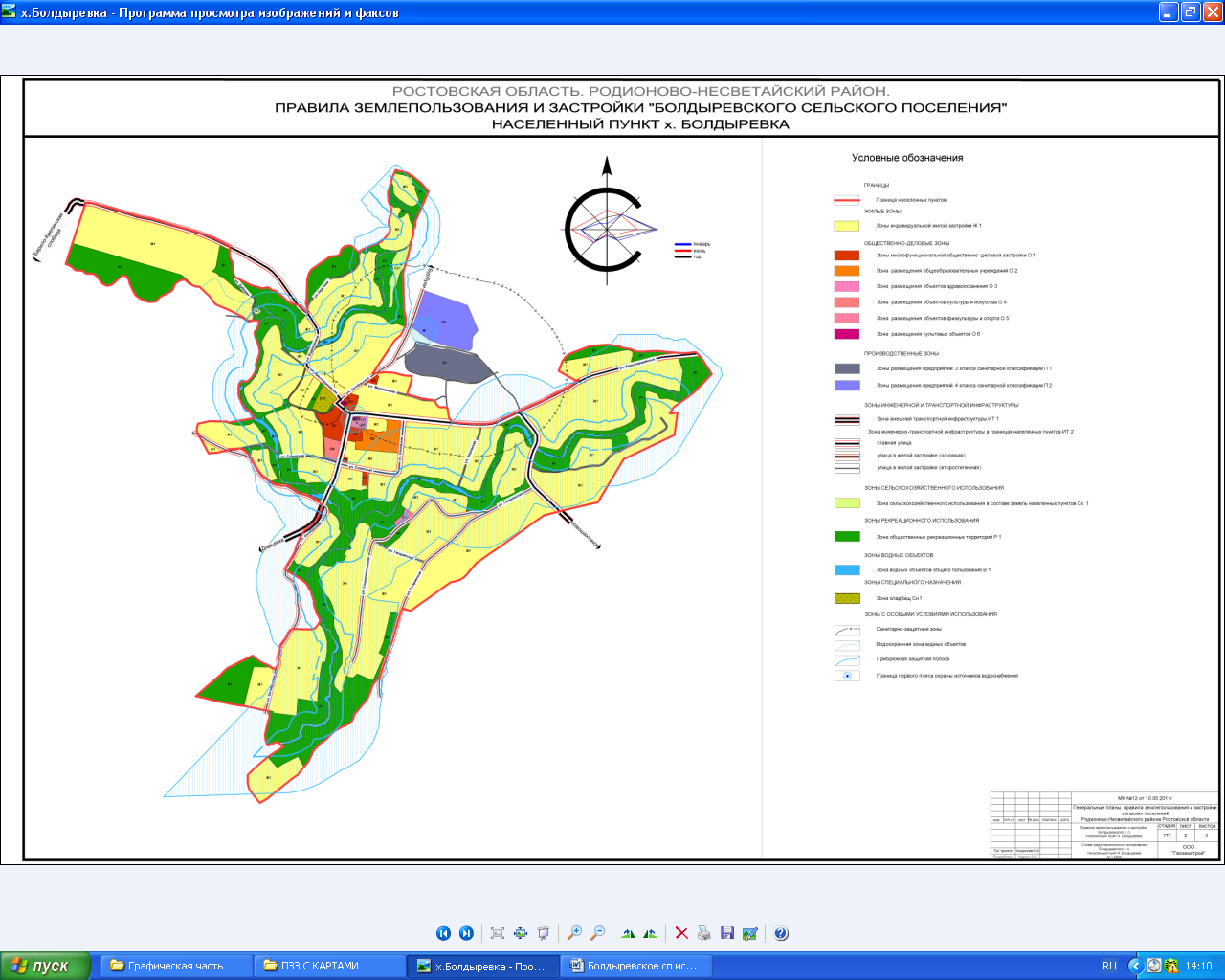
**М 1:25000**

****

2) фрагмент 1: Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения х. Болдыревка; М 1:5000:

**Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения**

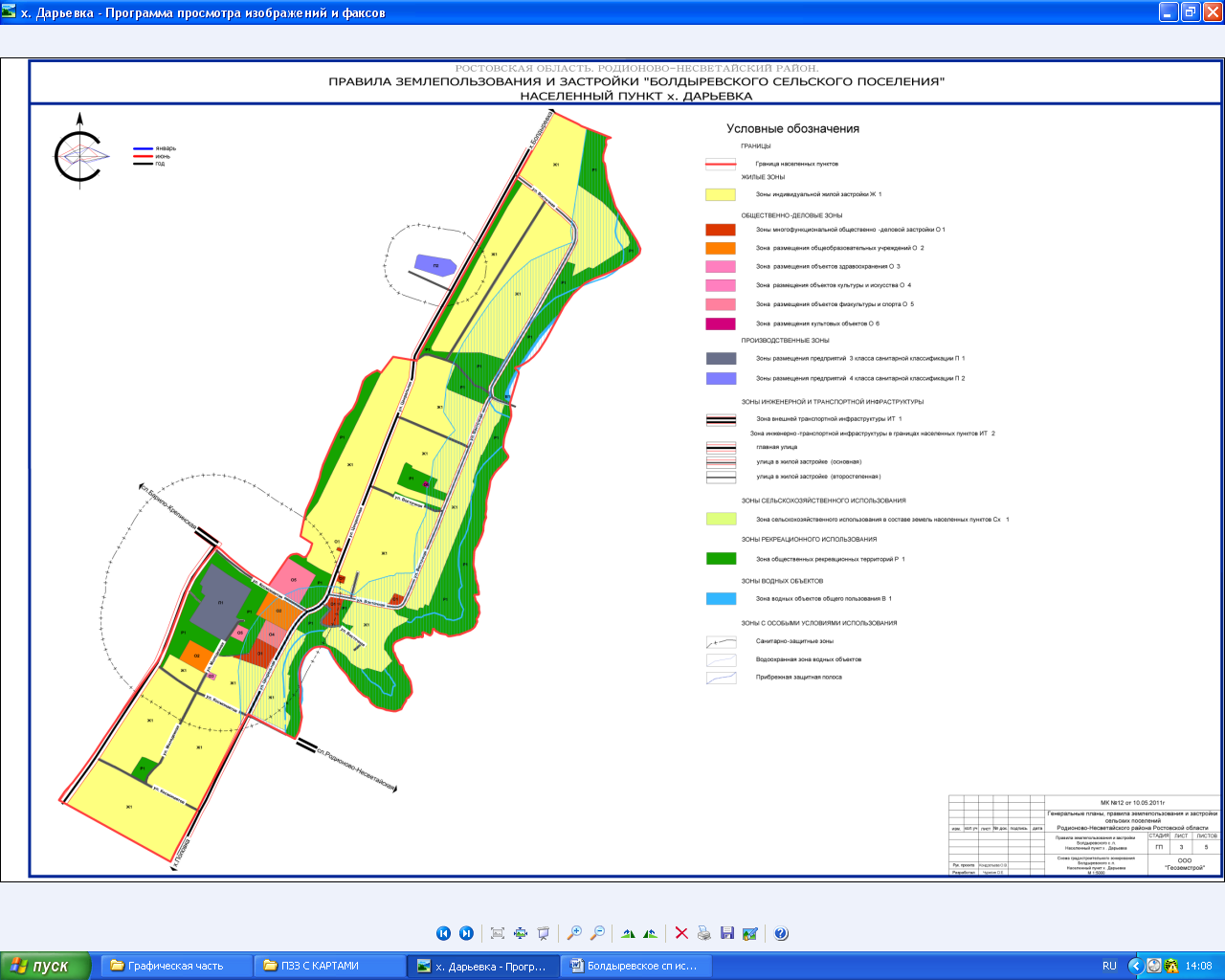
**х. Болдыревка; М 1:5000**

****

3) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения х. Дарьевка; М 1:5000:

**Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения**

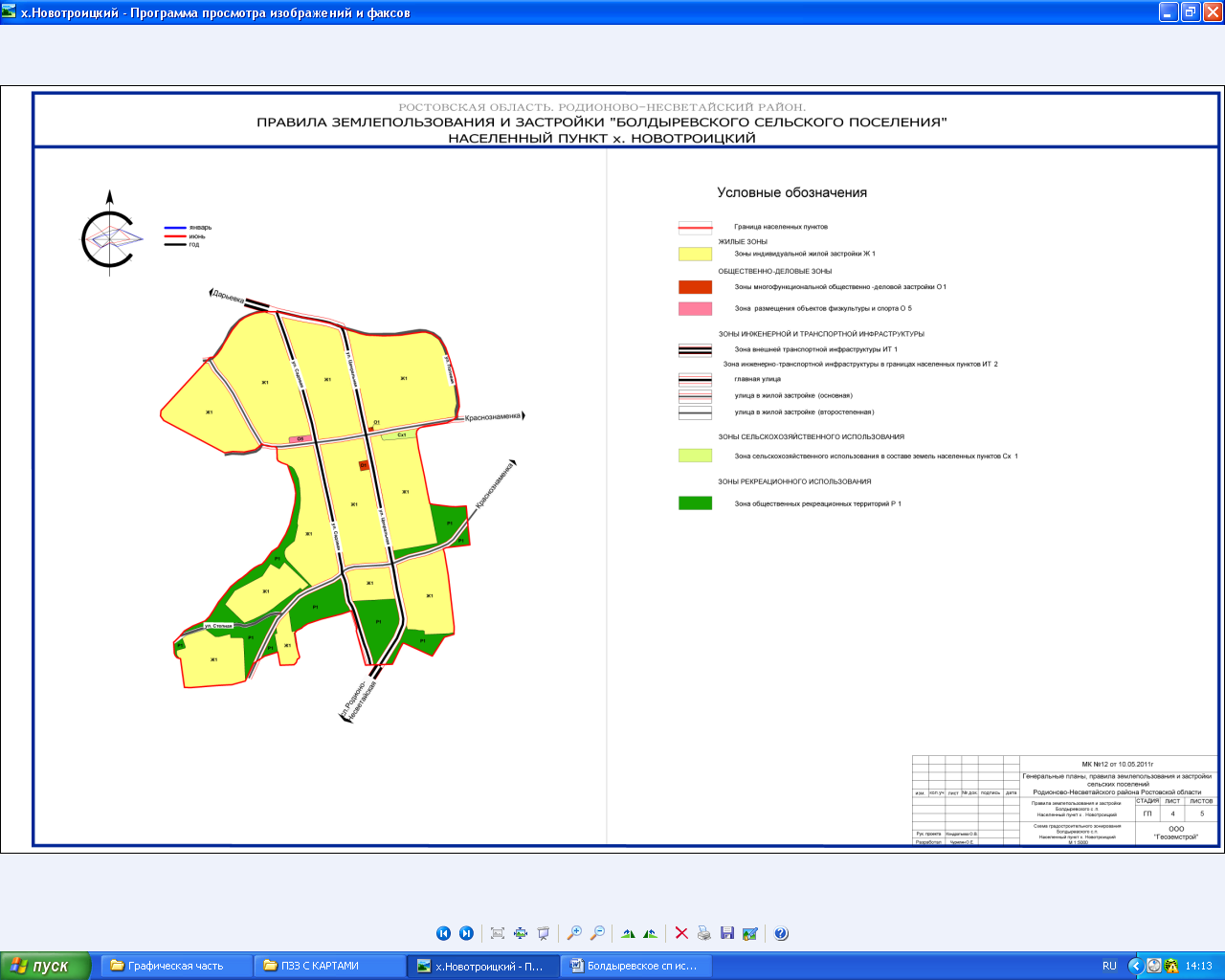
**х. Дарьевка; М 1:5000**

****

4) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения х. Новотроицкий; М 1:5000:

**Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения**

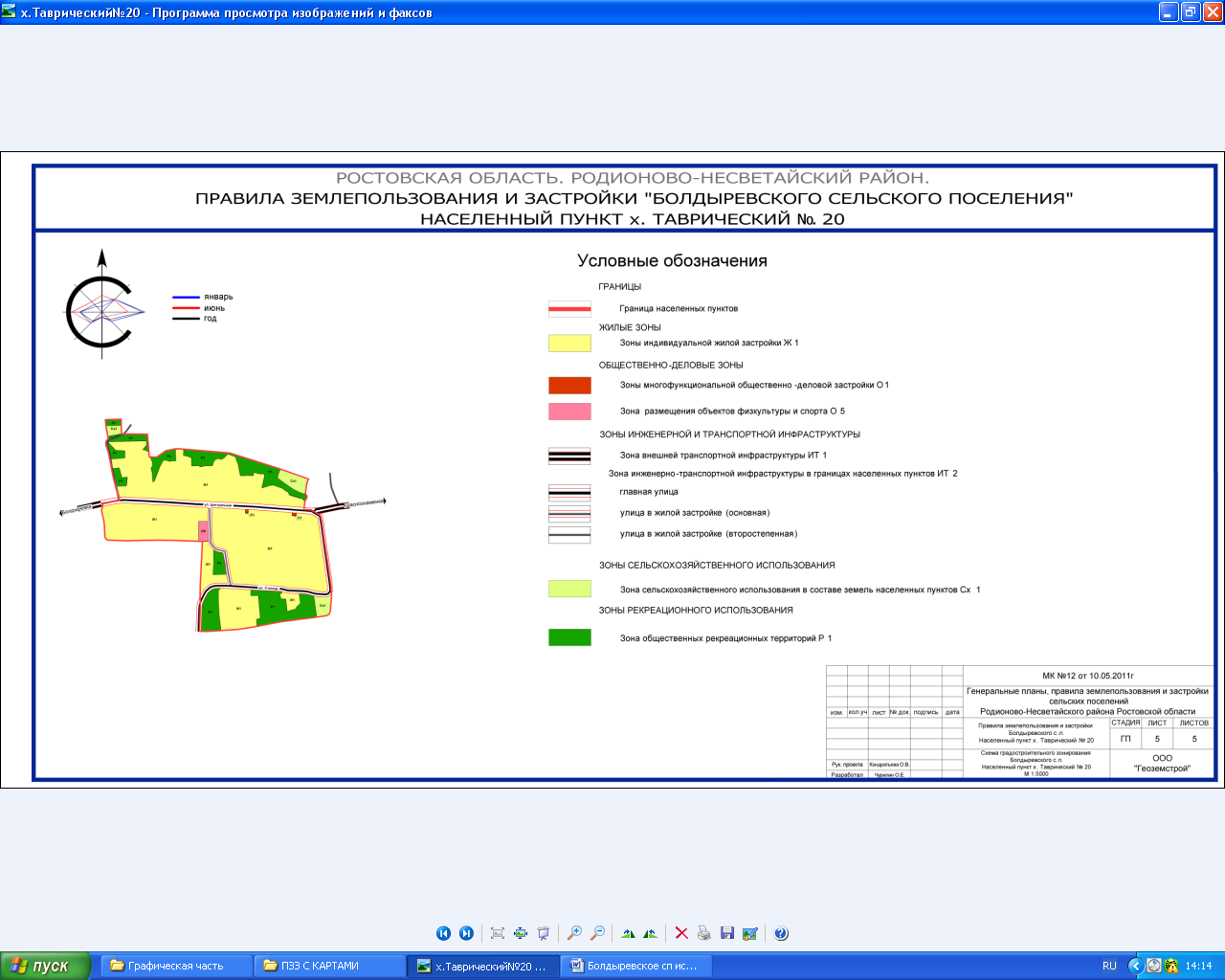
**х. Новотроицкий; М 1:5000**

****

5) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения х. Таврический № 20; М 1:5000:

**Схема градостроительного зонирования Болдыревского сельского поселения**

**х. Таврический № 20; М 1:5000**

****

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

# РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.28 настоящих Правил.

**Статья 19. Жилые зоны**

**1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж1**

1.1. Градостроительный регламент зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж1

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни  Строения для содержания домашних животных, птицы и КРС до 5 голов  Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта  размещение летней кухни площадью не более 40 кв. метров |
| 2.7. | Обслуживание жилой застройки | Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники  Парикмахерские | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Отделения почтовой связи. | Не установливаются |
| 3.4. | Здравоохранение | Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  Диспансеры.  Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  Объекты отправления культа |
| 3.5. | Образование и просвещение | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования  Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | Музеи  Клубы  Библиотеки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 5.1. | Спорт | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Индивидуальные жилые дома  Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных, птицы и КРС до 50 голов | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для крупных и мелких домашних животных домашних животных и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания | Хозяйственные постройки. |
| 4.3. | Рынки | Крытые розничные рынки. | Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и прачечных | Хозяйственные постройки. |
| Фотоателье, фотолаборатории | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автомойки  Мастерские по ремонту автомобилей | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 2.7. | Обслуживание жилой застройки | Бани, сауны, фитнес-центры | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка | Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), летние кухни |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| 3.10. | Ветеринарное обслуживание | Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 3.6. | Культурное развитие | Кинотеатры  Культурно-досуговые центры | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 3.7. | Религиозное использование | Культовые объекты | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков. | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 4.1. | Деловое управление | Офисы. |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Базы отдыха | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| 9.1. | Охрана природных территорий | Парковые павильоны.  Культурно-досуговые центры | Не устанавливаются |

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| минимальная площадь земельного участка1 (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); | 400 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка1 (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); | 1500 кв.м. |
| минимальная площадь земельного участка (дополнительных земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории) | не менее 10 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка (дополнительных земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории) | Не более 200 кв.м. |
| минимальная площадь земельного участка: для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки; | 600 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка: для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки; | 1500 кв.м. |
| предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для размещения прочих объектов | не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 14 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 600 м2 до 4000 м2)  40% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 4000 м2 до 8000 м2)  40% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 500 м2 до 1500 м2)  30% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 1500 м2 до 3000 м2)  40% (для земельных участков под блокированные жилые дома) |
| минимальный | не нормируется |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2,0 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5м  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 3м – от усадебного дома;  4м – от постройки для содержания скота и птицы;  1м – от других построек (бани, гаража и др.) |

1 - за исключением, случая:

- если такой земельный участок примыкает к земельному участку заявителя и к нему отсутствует свободный проезд (проход);

3) Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны Ж1** |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. | Все участки зоны |
| 1.2 | До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:  от одноэтажного индивидуального и блокированного дома – не менее 3 м;  от двухэтажного индивидуального и блокированного дома – не менее 6 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  от других построек (баня, гараж и др.) – 1м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2м;  от кустарников – 1 м.  Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице.   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Нормативный разрыв** | **Поголовье (шт.), не более** | | | | | | | | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |   Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.  Допускается пристройка сарая, гаража, бани, теплицы, навеса к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.  Нормы размещения застройки определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области. | Все участки зоны |
| 1.3 | В условиях усадебной застройки разрешается строительство одноэтажных гаражей для личного автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест. Площадь на одно машино-место не более 30 м2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 м, до конька скатной кровли не более 4,5 м. | Все участки зоны |
| 1.4 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 1.5 | На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. | Все участки зоны |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 1.7 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 1.8 | Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га | Все участки зоны |
| 1.9 | При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. | Все участки зоны |
| 1.10 | На территории индивидуальной жилой застройки на предоставленных земельных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей и хранение такого автотранспорта, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4м от границ участка домовладения. | Все участки зоны |
| 2.2 | Хозяйственные площадки в жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом. | Все участки зоны |
| 2.3. | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 4 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 10 м | Все участки зоны |
| 2.4. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 28 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах санитарно-защитных зон |
| **3. Защита от опасных природных процессов** | | |
| 3.1. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах водоохранных зон |

### Статья 20. Общественно-деловые зоны

**1.Зона многофункциональной общественно-деловой застройки - О1.**

1.1. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Объекты мелкого бытового ремонта | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Химчистки, прачечные |
| Фотоателье, фотолаборатории |
| Бани, сауны, фитнес-центры |
| Парикмахерские | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 3.5. | Образование и просвещение | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
|  |
| 3.4. | Здравоохранение | Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения охраны материнства и детства.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые. |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Объекты для оказания гражданам социальной помощи, благотворительных организаций | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 5.1. | Спорт | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.6. | Культурное развитие | Дворцы и дома культуры | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| Музеи |
| Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. |
| Клубы |
| Кинотеатры |
| Библиотеки |
| 4.1. | Деловое управление | Офисы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.8. | Развлечения | Культурно-досуговые центры | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Ночные клубы, дискотеки |
| Аквапарки |
| Аттракционы |
| Боулинги |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.3. | Рынки | Крытые рынки | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 3.7. | Религиозное использование | Культовые объекты | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил. |

2) Для зоны О1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 70% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии со сложившейся застройкой |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Санитарные и экологические требования.** | | |
| 1.1 | Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения. | Все участки зоны |
| 1.2 | Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. | Все участки зоны |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция предусматривается в соответствии со СНиП 2-08-1989 «Общественные здания и сооружения»

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 28 настоящих Правил.

**2. Зона размещения общеобразовательных учреждений - О2**

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения общеобразовательных учреждений О2

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.5. | Образование и просвещение | Дошкольные образовательные учреждения. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса  Культовые объекты |
| Общеобразовательные школы. |
| Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования  Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. |
| Клубы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Библиотеки |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О2:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Культовые объекты | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 28 настоящих Правил.

4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 5 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10м |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны О2** |
| **1.** | **Архитектурно-строительные требования** |  |
| 1.1 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения | Все участки зоны |
| 1.2 | Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м | Все участки зоны |
| 1.3 | Площадь озеленения территории О2 должна составлять не менее 50 %. По периметру участка должна размещаться зеленую защитную полоса из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания ДОУ. | Все участки зоны |
| 1.4 | Расстояния от зданий общеобразовательных учреждений до различных видов зданий (жилых, производственных и др.) принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области |  |
| 1.5 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок. | Все участки зоны |
| **2** | **Санитарно-гигиенические и экологические требования** |  |
| 2.1 | Вертикальная планировка территории с организаций поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники) | Все участки зоны |
| **3** | **Иные требования** |  |
| 3.1 | Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива. | Все участки зоны |

**3.Зона размещения объектов здравоохранения – О3**

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О3

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.4. | Здравоохранение | Лечебно-профилактические учреждения  Учреждения здравоохранения особого тип.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  Культовые объекты |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О3:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Культовые объекты | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил. |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О3

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 0,9м  в зависимости от типа объекта |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м  в зависимости от типа объекта |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
|  |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии со сложившейся застройкой |

**4. Зона размещения объектов культуры и искусства - О4**

4.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов культуры и искусства О4

4.1.1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.6. | Культурное развитие | Культурные центры  Дворцы и дома культуры | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Музеи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| Музеи с производством изделий народного творчества  Выставочные залы |
| Клубы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Библиотеки |
|  |

4.1.2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О4 не устанавливаются.

4.2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 30% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии со сложившейся застройкой |

**5.Зона размещения объектов физкультуры и спорта - О5.**

5.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта О5

5.1.1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.1. | Спорт | Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
|  |  |  |

5.1.2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О5 не устанавливаются.

5.2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О5

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | в соответствии со сложившейся застройкой |

**6.Зона размещения культовых объектов – О6.**

6.1. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О6

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| культовые здания и сооружения, комплексы; | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования по нормативу; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки и парковки; площадки для сбора мусора; общественные туалеты; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| воскресная школа, |
| дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы, |
| жилые дома церковного причта |
| мастерские и хозяйственные службы |
| мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; | сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| специализированные магазины, предприятия общественного питания. |

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.

6.2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О6

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10 м |

### 

### Статья 21. Производственные зоны

1. **Зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации – П1**

1.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 класса санитарной классификации П1

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м;, в т.ч.: * Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка. * Производство строительных полимерных материалов. * Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий. * Пересыпка сыпучих грузов крановым способом. * Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов. * Центральные склады по сбору утильсырья. * Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов). * Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки. * Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы. * Свинофермы до 4 тыс. голов. * Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие. * Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов. * Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. * Площадки для буртования помета и навоза. * Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т. * Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта). * Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники. * Центральные базы по сбору утильсырья. * Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов. * Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей. * Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год. * Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ). * Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.). * Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов. * Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом. * Склады, перегрузка и хранение утильсырья. * Склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения. * Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * автозаправочные станции; * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; * профессионально-технические учебные заведения; * поликлиники; * отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; * аптеки; * ветеринарные лечебницы с содержанием животных; * ветеринарные приемные пункты; * антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, * площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; * автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10 м |

**2.Зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации – П2**

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 4 класса санитарной классификации П2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | |
| Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. | |
| карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. |
| элеваторы. |
| молочные и маслобойные производства. |
| сыродельные производства. |
| мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. |
| хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. |
| промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. |
| тепличные и парниковые хозяйства. |
| склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. |
| склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). |
| хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. |
| склады горюче-смазочных материалов. |
| склады и открытые места разгрузки зерна. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | |
| автозаправочные станции; | | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. | |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; | |
| спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; | |
| предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; | |
| аптеки; | |
| отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; | |
| питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | |
| ветеринарные приемные пункты; | |
| антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | |

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10 м |

**3.Зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации – П3**

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 5 класса санитарной классификации П3

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| овоще-, фруктохранилища. |
| малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки. |
| производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. |
| хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. |
| материальные склады. |
| хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. |
| склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. |
| голубятни. |
| открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). |
| участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. |
| склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| автозаправочные станции; | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; |
| спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; |
| предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; |
| аптеки; |
| отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; |
| питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; |
| ветеринарные приемные пункты; |
| антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи |

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П3

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10 м |

### 

### Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. **Зона внешней транспортной инфраструктуры - ИТ1**

По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование автомобильной дороги общего пользования** | **Значение** | **Протяженность** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Автодорога г. Ростов-на-Дону-сл. Родионово-несветайская - г. Новошахтинск | региональная | 55,6 |
| 2 | Автодорога г.Ростов-на-Дону- сл.Родионово-Несветайская- г. Новош.- с. Болдыревка |  | 14 |
| 3 | Автодорога с. Болдыревка - х. Бурбуки |  | 8 |
| 4 | Автодорога х. Красильников - х. Вишневка |  | 2 |
| 5 | Автодорога х. Поповка- х. Красильников |  | 8,3 |
| 6 | Автодорога х. Поповка- х. Греково - Балка |  | 7,65 |
| 7 | Автодорога х. Таврический - х.Нижнесоленый |  | 1,4 |
| 8 | Подъезд от а/д г. Р/Д-сл. Р-Н-г. Новош к х. Краснознаменка |  | 3,8 |
|  | Тер а/д общ польз. С. Дарьевка- х. Поповка |  | 1,5 |
|  |  |  | 102,25 |

Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.1998г.) и отражены в статье 28 настоящих Правил.

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. | Железнодорожный транспорт | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| Склады железнодорожного имущества |
| Железнодорожные вокзалы. |
| Павильоны для обслуживания пассажиров. |
| Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций |
| 7.2. | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки. |
| Автобусные вокзалы | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов  Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.  Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м. |
| Автобусные станции |
| Павильоны для обслуживания пассажиров. |
| Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов и станций |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автозаправочные станции | Объекты розничной торговли и общественного питания на автозаправочных станциях |
| Автомойки | Не устанавливаются |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Причалы для маломерных судов | Хозяйственные постройки, склады инвентаря, эллинги |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ не устанавливаются.

1.2. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | 10 м |

1. **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах**

**населенных пунктов – ИТ2**

* 1. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции).

***2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2***:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| существующие и проектируемые улицы, проезды; | конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов); площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| остановочные павильоны |
| гаражи, стоянки; |
| автобусные станции и остановки; |
| автотранспортные предприятия; |
| отстойно - разворотные площадки общественного транспорта; |
| станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей, придорожный сервис; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; | устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территории, малые архитектурные формы. |
| мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; |
| автозаправочные станции; |
| автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); |

а) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны ИТ2** |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры. | Все участки зоны |
| 1.2 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. | Все участки зоны |

б) Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

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

2.3. Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры:

а) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| 1 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов. | Все участки зоны |
| 2 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). | Все участки зоны |
| 3 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 4 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 5 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | В условиях сложившейся застройки |

### 

### Статья 23. Зоны рекреационного назначения

1. **Зона общественных рекреационных территорий – Р1**

1.1. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территорий

Парки, сады, скверы, бульвары относятся к территориям общего пользования.

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.6. | Культурное развитие | Кинотеатры | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| Концертные залы |
| Выставочные залы |
| Клубы |
| 3.4. | Здравоохранение | Аптечные учреждения.  Пункты оказания первой медицинской помощи | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 5.1. | Спорт | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 12.0. | Общее использование | Парковые павильоны.  Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.  Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания модульного типа вместимостью не более 50 мест | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 4.8. | Развлечения | Культурно-досуговые центры | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| Аквапарки. |
| Танцевальные залы. |
| Развлекательные павильоны |
| 5.1. | Спорт | Спортивные корпуса. | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р1 не устанавливаются.

2) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование территории** | **Ед.изм** | **показатель** |
| **Парки** |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны Р1** |
| 1. Общие требования. | | |
| 1.1 | На земельных участках общего пользования, а также на участках, входящих в состав рекреационных зон, запрещается снос зеленых насаждений, за исключением следующих случаев:  - в связи с реконструкцией зеленых насаждений, проект которой согласован с Администрацией сельского поселения.  - в связи со строительством и реконструкцией дорог, улиц и инженерных сетей, зданий и сооружений, предусмотренных документами территориального планирования, документацией по планировке территории и проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке;  - при санитарных рубках и рубках ухода. | Все участки зоны |
| 1.2 | Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимать по Региональным нормативам градостроительного проектирования. | Все участки зоны |
| 1.3 | Размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей и вытаптывания троп. | Все участки зоны |
| 1.4 | При размещении объектов малой торговли (палатки, лотки, павильоны) на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду, снос деревьев запрещается | Все участки зоны |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | В условиях сложившейся застройки |

**2.Зона отдыха – Р2**

1.1. Градостроительный регламент зоны отдыха

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 12.0. | Общее использование | Парковые павильоны. | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Дома отдыха, пансионаты, туристические базы (базы отдыха) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря. |
| Бассейны |
| 5.1. | Спорт | Бассейны |
| Эллинги, причалы для маломерных судов |
| Теннисный корт |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Эллинги, причалы для маломерных судов | Мастерские и сооружения для ремонта, технического осмотра и обслуживания маломерных судов, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Малоэтажная жилая застройка | Индивидуальные жилые дома | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания | Хозяйственные постройки |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 4.8. | Развлечения | Танцевальные площадки,  Игровые площадки | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |
| Культурно-досуговые центры |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм | Рекреационно-туристические учреждения (турбазы, базы отдыха, кемпинги, мотели, туристические гостиницы) | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| 5.3. | Охота и рыбалка | Дома рыболовов и охотников | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил |

3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | В условиях сложившейся застройки |

### 

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

**1.Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов - Сх1.**

1.1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| поля и участки для выращивания сельхозпродукции; | подъезды, проезды, разворотные площадки; временные стоянки автотранспорта; туалеты; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; защитные лесополосы |
| луга, пастбища; |
| огороды |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| теплицы | подъезды, проезды, разворотные площадки; временные стоянки автотранспорта; хозяйственные постройки; туалеты; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; защитные лесополосы |
| коллективные сараи для содержания скота и птицы |

2) Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | В условиях сложившейся застройки |

**Статья 25. Зона сельскохозяйственного назначения - Сх2**

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (кроме сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения)

* 1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0. | Сельскохозяйственное использование | Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.1 | Растениеводство |
| 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 |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства |

1.2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх2 не устанавливаются.

1.3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | 100 000 кв.м. |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 2 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |
| отступ застройки от красной линии улицы | В условиях сложившейся застройки |

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в  статье 28 настоящих Правил.

### 

### Статья 26. Зоны специального назначения.

### 1.Зона кладбищ - Cн1.

Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1

1.1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.1. | Ритуальная деятельность | Бюро похоронного обслуживания. | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |
| Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. |
| Дома траурных обрядов. |
| Склепы. |
| Аптечные учреждения. |
| Культовые объекты. |
| Магазины по продаже ритуальных принадлежностей. |

1.2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Культовые объекты | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | Не установлены, за исключением указанных в статье 30 настоящих Правил. |

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | 40 Га |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 1 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 70% |
| минимальный | 5% |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |

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

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;  - первой зоны санитарной охраны курортов;  - с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;  - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

### 2.Зона скотомогильников – Cн2.

2.1. Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сн2

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Скотомогильники (биотермические ямы) * Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов. | * Подъездные пути * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Ограждение территории |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 1 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 10% |
| минимальный | 5% |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не ограничены |

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

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

**Статья 27. Зоны водных объектов общего пользования**

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

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

**1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов – В1**

1.1. На территории Болдыревского сельского поселения выделяется 16 участков водных объектов общего пользования, в том числе: река Большой Несветай и река Керета.

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны В1:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 12.0. | Общее использование | Парковые павильоны. | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Дома отдыха, пансионаты, туристические базы (базы отдыха) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря. |
| Бассейны |
| 5.1. | Спорт | Бассейны |
| Эллинги, причалы для маломерных судов |
| Теннисный корт |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Эллинги, причалы для маломерных судов | Мастерские и сооружения для ремонта, технического осмотра и обслуживания маломерных судов, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| . | Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

Ограничения использования земельных участков, расположенных в водоохранных зонах, приведены в статье 28 настоящих правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны В1 не ограничены;

минимальные отступы от границ земельных участков не ограничены;

предельное количество этажей не ограничено;

  Процент застройки в границах земельного участка не ограничен.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зонс особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия поселения расположенные на территории Болдыревского сельского поселения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Месторасположение объекта | Документ постановки на государственную охрану |
| 1 | Памятник ветеранам ВОВ | х. Дарьевка, ул. Восточная, №14 б | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 2 | Памятник ветеранам ВОВ | х. Болдыревка, ул. Октябрьская,22 а | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 3 | Курганный могильник «Керета I» | Правый берег р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 4 | Курганный могильник «Болдыревский VII» | В центре х. Болдыревка, на территории кладбища | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 5 | Курганный могильник «Барбуки X» | Водораздел правого берега р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 6 | Курганный могильник «Барбуки XIV » | Правый берег р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 7 | Поселение «Барбуки XI » | Правый берег р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 8 | Кочевье «Барбуки XII» | Склон правого берега  р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 9 | Кочевье «Барбуки XIII» | Мыс правого берега  р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 10 | Стоянка «Барбуки XV » | Мыс левого берега р. Керета | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 11 | Древние мастерские по добыче и обработке кремня «Кременный бугор I» | В 1,5 км к СВ от х. Дарьевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 12 | Курганный могильник «Кременный бугор I» | В 1,5 км к СВ от х. Дарьевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 |
| 13 | Памятник ветеранам ВОВ | х.Краснознаменка, ул.Центральная,18 а |  |
| 14 | Памятник ветеранам ВОВ | х.Греково-Балка, ул.Центральная, №18 а |  |

Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изменения вступили в силу 03.10.2016 г.) определено:

"Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия 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.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия 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.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, 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.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. 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."

**Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Родионово-Несветайского района**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № п/п объекта археологического наследия в соответствии с нормативно-правовым актом о постановке на государственную охрану | № п/п объектов археологического наследия по муниципальным образованиям Ростовской области | Наименование объекта археологического наследия | Местонахождение объекта археологического наследия | Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану | Расположение объектов археологического наследия |
| 6032 | 1 | 1 | Курганная группа "Родионовский I" (3 кургана) | 5,0 км к СВ от сл.Родионово-Несветайского | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6033 | 2 | 2 | Курганная группа "Родионовский II" (3 кургана) | 0,2 км к С от поворота дороги на х.Веселый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6034 | 3 | 3 | Курганная группа "Авиловский I"  (3 кургана) | 1,6 км к ЗЮЗ от х.Авилова | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6035 | 4 | 4 | Курган "Авиловский II" | 2,7 км к ЗЮЗ от х.Авилова | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6036 | 5 | 5 | Курганная группа "Авиловский III" (5 курганов) | 4,6 км к ЗЮЗ от х.Авилова | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6037 | 6 | 6 | Курганная группа "Аграфеновский I" (2 кургана) | 0,5 км к С от х.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6038 | 7 | 7 | Курган "Аграфеновский II" | ЮЗ окраина х.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6039 | 8 | 8 | Курганная группа "Аграфеновский III" (2 кургана) | ЮЗ окраина с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6040 | 9 | 9 | Курган "Аграфеновский IV" | Центральная часть с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6041 | 10 | 10 | Курган "Аграфеновский V" | 3,8 км к ЮЮВ от с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6042 | 11 | 11 | Курганная группа "Аграфеновский VI" (3 кургана) | 4,2 км к ЮВ от с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6043 | 12 | 12 | Курган "Аграфеновский VII" | 3,8 км к ЮВ от с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6044 | 13 | 13 | Курган "Аграфеновский VIII" | 0,6 км к ЮВ от с.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6045 | 14 | 14 | Курганная группа "Алексеево-Тузловский"  (3 кургана) | 0,6 км к СВ от х.Алексеево - Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6046 | 15 | 15 | Курганная группа "Алексеево-ТузловскийII"  (2 кургана) | 1,8 км к СВ от х.Алексеево - Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6047 | 16 | 16 | Курган "Алексеево-Тузловский III" | 2,5 км к ВЮВ от х.Алексеево - Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6048 | 17 | 17 | Курганная группа "Алексеево-Тузловский IV"  (3 кургана) | 1,75 км к ЮЮВ от х.Алексеево -Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6049 | 18 | 18 | Курган "Алексеево-Тузловский V" | 1,7 км к ЮВ от х.Алексеево - Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6050 | 19 | 19 | Курган "Алексеево-Тузловский VI" | 1,9 км к ЮВ от х.Алексеево - Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6051 | 20 | 20 | Курганная группа "Атамано-Власовский I"  (6 курганов) | 2,2 км к ЗСЗ от х.Атамано -Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6052 | 21 | 21 | Курганная группа "Атамано-Власовский II"  (3 кургана) | 3,25 км к ЮВ от х.Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6053 | 22 | 22 | Курган "Атамано-Власовский III" | 3,75 км к ЮВ от х.Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6054 | 23 | 23 | Курган "Балабино-Русский I" | 2,8 км к ЮВ от х.Балабино-Русский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6055 | 24 | 24 | Курган "Барило-Крепинский I" | 0,9 км к ЮЮЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6056 | 25 | 25 | Курганная группа "Барило-Крепинский II"  (2 кургана) | 0,6 км к Ю от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6057 | 26 | 26 | Курганная группа "Барило-Крепинский III"  (4 кургана) | 1,0 км к Ю от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6058 | 27 | 27 | Курганная группа "Барило-Крепинский IV"  (3 кургана) | 1,0 км к ССВ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6059 | 28 | 28 | Курганная группа "Барило-Крепинский V"  (2 кургана) | 1,2 км к З от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6060 | 29 | 29 | Курган "Барило-Крепинский VI" | 1,75 км к СЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6061 | 30 | 30 | Курган "Барило-Крепинский VII" | 2,5 км к СЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6062 | 31 | 31 | Курган "Барило-Крепинский VIII" | 3,5 км к СЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6063 | 32 | 32 | Курганная группа "Барило-Крепинский IX"  (2 кургана) | 4,5 км к СЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6064 | 33 | 33 | Курганная группа "Барило-Крепинский Х"  (2 кургана) | 3,0 км к С от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6065 | 34 | 34 | Курганная группа "Барило-Крепинский XI"  (6 курганов) | 5,0 км к ЗСЗ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6066 | 35 | 35 | Курганная группа "Барило-Крепинский XII"  (2 кургана) | 1,4 км к СВ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6067 | 36 | 36 | Курганная группа "Барило-Крепинский XIII"(7 курганов) | 5,4 км к ЮВ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6068 | 37 | 37 | Курганная группа "Барило-Крепинский XIV"(3 кургана) | 3,5 км к ЮЮВ от сл.Барило-Крепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6069 | 38 | 38 | Курганная группа "Болдыревский I" (5 курганов) | 0,7 км к СВ от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6070 | 39 | 39 | Курганная группа "Болдыревский II" (2 кургана) | 0,9 км к З от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6071 | 40 | 40 | Курганная группа "Болдыревский III" (9 курганов) | 0,9 км к З от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6072 | 41 | 41 | Курган "Болдыревский IV" | 2,0 км к З от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6073 | 42 | 42 | Курганная группа "Болдыревский V" (2 кургана) | 3,5 км к З от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6074 | 43 | 43 | Курганная группа "Болдыревский VI" (5 курганов) | 1,2 км к С от х.Болдыревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6075 | 44 | 44 | Курганная группа "Большекрепинский I" (5 курганов) | 3,0 км к СЗ от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6076 | 45 | 45 | Курганная группа "Большекрепинский II" (9 курганов) | 1,1 км к СЗ от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6077 | 46 | 46 | Курганная группа "Большекрепинский III" (8 курганов) | 4,3 км к СЗ от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6078 | 47 | 47 | Курган "Большекрепинский IV" | 2,5 км к Ю от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6079 | 48 | 48 | Курган "Большекрепинский V" | 0,8 км к В от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6080 | 49 | 49 | Курган "Большекрепинский VI" | 2,0 км к В от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6081 | 50 | 50 | Курган "Большекрепинский VII" | 4,0 км к СВ от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6082 | 51 | 51 | Курган "Большекрепинский VIII" | 2,0 км к Св от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6083 | 52 | 52 | Курганная группа "Старая Могила" (6 курганов) | 3,5 км к ЮЗ от сл.Большекрепинская | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6084 | 53 | 53 | Курган "Большой Должик I" | 2,1 км к З от х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6085 | 54 | 54 | Курганная группа "Большой Должик II" (4 кургана) | 1,4 км к З от х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6086 | 55 | 55 | Курганная группа "Большой Длжик III" (4 кургана) | 1,6 км к ЮЗ отх.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6087 | 56 | 56 | Курганная группа "Большой Должик IV» (2 кургана) | 1,6 км к Ю от х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6088 | 57 | 57 | Курганная группа "Большой Должик V" (3 кургана) | 0,37 км к ЮЮВ от х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6089 | 58 | 58 | Курган "Большой Должик VI" | 0,2 км к В от х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6090 | 59 | 59 | Курган "Большой Должик VII" | СВ окраина х.Большого Должик | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6091 | 60 | 60 | Курганная группа "Бонако-Соколовецкий I"  (4 кургана) | 0,5 км к ЮЗ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6092 | 61 | 61 | Курган "Бунако-Соколовецкий II" | 1,0 км к ЮЗ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6093 | 62 | 62 | Курганная группа "Бунако-Соколовекий III"(12 курганов) | 0,8 км к ЗСЗ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6094 | 63 | 63 | Курганная группа "Бунако-СоколовецкийIV"(3 кургана) | 0,13 км к СЗ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6095 | 64 | 64 | Курганная группа "Бунако-Соколовецкий V"(6 курганов) | 3,25 км к ВЮВ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6096 | 65 | 65 | Курган "Бунако-Соколовецкий VI" | 1,0 км к ЮВ от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6097 | 66 | 66 | Курганная группа "Бунако-Соколовецкий VII"(2 кургана) | 1,3 км к Ю от х.Бунако-Соколовец | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6098 | 67 | 67 | Курганная группа "Барбуки I"  (4 кургана) | 0,5 км к СВ от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6099 | 68 | 68 | Курган  "Барбуки II" | 2,0 км к ВСВ от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6100 | 69 | 69 | Курганная группа "Барбуки III"  (13 курганов) | 4,3 км к ВСВ от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6101 | 70 | 70 | Курганная группа "Барбуки IV"  (9 курганов) | 3,0 км к ЮВ от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6102 | 71 | 71 | Курганная группа "Барбуки V"  (2 кургана) | 1,5 км к В от х.Бурбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6103 | 72 | 72 | Курганная группа "Барбуки VI"  (7 курганов) | 2,45 км к С от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6104 | 73 | 73 | Курган "Барбуки VII" | 2,3 км к ЮЗ от х.Барбуки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6105 | 74 | 74 | Курганная группа "Веселовский I"  (4 кургана) | 1,0 км к ССЗ от х.Веселый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6106 | 75 | 75 | Курганная группа "Веселовский II" (2 кургана) | 2,0 км к ССЗ от х.Веселый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6107 | 76 | 76 | Курганная группа "Веселовский III" (2 кургана) | 3,0 км к Ю от х.Веселый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6108 | 77 | 77 | Курганная группа "Вишневский I"  (2 кургана) | 1,0 км к Ю от х.Вишневка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6109 | 78 | 78 | Курганная группа "Волошинский I" (2 кургана) | 1,5 км к Ю от х.Волошино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6110 | 79 | 79 | Курганная группа "Волошинский II" (5 курганов) | 1,5 км к ЮЮЗ от х.Волошино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6111 | 80 | 80 | Курган "Выдел I" | ЮЗ окраина х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6112 | 81 | 81 | Курганная группа "Выдел II"  (3 кургана) | 0,9 км к С от х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6113 | 82 | 82 | Курганная группа "Выдел III"  (2 кургана0 | 1,8 км к С от х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6114 | 83 | 83 | Курганная группа "Выдел IV"  (6 курганов) | Южная окраина х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6115 | 84 | 84 | Курганная группа "Выдел V"  (7 курганов) | 2,5 км к ЮЮЗ от х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6116 | 85 | 85 | Курганная группа "Салянский"  (4 кургана) | 3,0 км к С от х.Выдел | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6117 | 86 | 86 | Курганная группа "Генеральский I" (4 кургана) | 4,0 км к ССЗ от с.Генеральское | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6118 | 87 | 87 | Курганная группа "Генеральский II" (3 кургана) | 1,6 км к СЗ от с.Генеральское | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6119 | 88 | 88 | Курганная группа "Генеральский III" (2 кургана) | 1,1 км к З от с.Генеральское | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6120 | 89 | 89 | Курганная группа "Генеральский IV" (2 кургана) | 1,8 км к С от с.Генеральское | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6121 | 90 | 90 | Курганная группа "Глинки I"  (4 кургана) | 2,3 км к З от х.Глинки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6122 | 91 | 91 | Курган "Глинки II" | 2,5 км к З от х.Глинки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6123 | 92 | 92 | Курган "Глинки III" | 2,8 км к ЗЮЗ от х.Глинки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6124 | 93 | 93 | Курганная группа "Глинки IV"  (2 кургана) | 1,8 км к ЗЮЗ от х.Глинки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6125 | 94 | 94 | Курганная группа "Гребцовский I"  (3 кургана) | 1,5 км к СЗ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6126 | 95 | 95 | Курган "Гребцовский II" | 1,0 км к СЗ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6127 | 96 | 96 | Курганная группа "Гребцовский III" (3 кургана) | 0,5 км к СЗ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6128 | 97 | 97 | Курганная группа "Гребцовский IV" (2 кургана) | 0,8 км к СВ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6129 | 98 | 98 | Курган "Гребцовский V" | 0,7 км к ВСВ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6130 | 99 | 99 | Курганная группа "Гребцовский VI" (2 кургана) | 1,6 км к СВ отх.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6131 | 100 | 100 | Курганная группа "Гребцовский VII" (9 курганов) | 3,0 км к ВСВ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6132 | 101 | 101 | Курган "Гребцовский VIII" | 2,1 км к ВСВ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6133 | 102 | 102 | Курган "Гребцовский IX" | 1,0 км к СВ от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6134 | 103 | 103 | Курганная группа "Гребцовский Х" (10 курганов) | 1,5 км к З от х.Гребцово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6135 | 104 | 104 | Курган "Греково-Ульяновский I" | 1,3 км к СВ от х.Греково-Ульяновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6136 | 105 | 105 | Курганная группа "Дарьевский I"  (2 кургана) | 1,0 км к СЗ от х.Дарьевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6137 | 106 | 106 | Курган "Дарьевский II" | 1,5 км к СЗ от х.Дарьевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6138 | 107 | 107 | Курган "Дарьевский III" | 3,7 км к СЗ от х.Дарьевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6139 | 108 | 108 | Курган "Золотаревский I" | 0,8 км к СЗ от х.Золотаревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6140 | 109 | 109 | Курганная группа "Золотаревский II" (4 кургана) | 1,8 км к ЗСЗ от х.Золотаревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6141 | 110 | 110 | Курганная группа "Салатырский I"  (6 курганов) | 7,5 км к ССЗ от х.Золотаревка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6142 | 111 | 111 | Курган "Салатырский II" | 3,75 км к СЗ от х.Аграфеновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6143 | 112 | 112 | Курганная группа "Ивановский I"  (3 кургана) | 1,9 км к ЮЮЗ от х.Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6144 | 113 | 113 | Курганная группа "Ивановский II"  (3 кургана) | 0,5 км к ЮЗ от отрога балки Сухой Несветай | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6145 | 114 | 114 | Курган "Калиновский I" | 3,1 км к ЮЗ от х.Калиновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6146 | 115 | 115 | Курган "Калиновский II" | 0,7 км к Ю от х.Калиновка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6147 | 116 | 116 | Курган "Каршенно-Анненковский I" | 1,4 км к Ю от х.Каршенно-Анненка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6148 | 117 | 117 | Курган "Каршенно-Анненковский II" | 3,5 км к ЮЗ от х.Каршенно-Анненка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6149 | 118 | 118 | Курган "Каршенно-Анненковский III" | 3,5 км к ЮЮЗ от х.Каршенно-Анненка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6150 | 119 | 119 | Курганная группа "Каршенно-Анненковский IV"(4 кургана) | 3,4 км к Ю от х.Каршенно-Анненка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6151 | 120 | 120 | Курган "Кирбитовский I" | 1,85 км к ВСВ от х.Кирбитово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6152 | 121 | 121 | Курганная группа "Кирбитовский II" (5 курганов) | 1,6 км к В от х.Кирбитово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6153 | 122 | 122 | Курганная группа "Кирбитовский III" (2 кургана) | 1,8 км к Ю от х.Кирбитово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6154 | 123 | 123 | Курган "Кирбитовский IV" | 0,8 км к З от х.Кирбитово | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6155 | 124 | 124 | Курганная группа "Красильниковский I" (2 кургана) | 2,2 км к СВ от х.Красильников | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6156 | 125 | 125 | Курганная группа "Красильниковский II" (5 курганов) | 0,3 км к Ю от х.Красильников | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6157 | 126 | 126 | Курганная группа "Краснознаменский I" (2 кургана) | 3,5 км к ЗЮЗ от х.Краснознаменка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6158 | 127 | 127 | Курганная группа "Курлаки I"  (2 кургана) | 1,5 км к ЗЮЗ от х.Курлаки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6159 | 128 | 128 | Курганная группа "Курлаки II" (2 кургана) | 1,5 км к З от х.Курлаки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6160 | 129 | 129 | Курганная группа "Кутейниковский I" (9 курганов) | 1,0 км к С от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6161 | 130 | 130 | Курганная группа "Кутейниковский II" (6 курганов) | 4,0 км к ЗСЗ от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6162 | 131 | 131 | Курганная группа "Кутейниковский III" (2 кургана) | 2,7 км к ЮЗ от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6163 | 132 | 132 | Курганная группа "Кутейниковский IV" (3 кургана) | 1,5 км к ЮЗ от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6164 | 133 | 133 | Курганная группа "Кутейниковский V" (4 кургана) | 2,6 км к Ю от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6165 | 134 | 134 | Курганная группа "Кутейниковский VI" (2 кургана) | 2,5 км к Ю от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6166 | 135 | 135 | Курганная группа "Кутейниковский VII" (3 кургана) | 2,6 км к ЮЮЗ от сл.Кутейниково | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6167 | 136 | 136 | Курган "Макухинский I" | 1,1 км к ЮЮЗ от х.Макухина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6168 | 137 | 137 | Курганная группа "Маяцкий I"  (12 курганов) | 2,5 км к З от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6169 | 138 | 138 | Курганная группа "Маяцкий II"  (3 кургана) | 2,5 км к З от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6170 | 139 | 139 | Курганная группа "Маяцкий III"  (2 кургана) | 1,2 км к ВЮВ от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6171 | 140 | 140 | Курганная группа "Маяцкий II"  (8 курганов) | 1,3 км к ВСВ от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6172 | 141 | 141 | Курганная группа "Маяцкий V"  2 кургана) | 3,25 км к В от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6173 | 142 | 142 | Курган "Маяцкий VI" | 4,5 км к В от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6174 | 143 | 143 | Курганная группа "Маяцкий VII"  (2 кургана) | 5,75 км к В от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6175 | 144 | 144 | Курган "Маяцкий VIII" | 6,5 км к В от х.Маяки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6176 | 145 | 145 | Курган "Нагорно-Тузловский I" | 0,5 км к З от х.Нагорно-Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6177 | 146 | 146 | Курганная группа "Нагорно-Тузловский II"  (7 курганов) | 0,9 км к З от х.Нагорно-Тузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6178 | 147 | 147 | Курган"Нижнесоленовский I" | 2,9 км к С от х.Нижнесоленый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6179 | 148 | 148 | Курганная группа "Нижнесоленовский II" (3 кургана) | 0,5 км к С от х.Нижнесоленый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6180 | 149 | 149 | Курганная группа "Нижнесоленовский III" (2 кургана) | 1,5 км к СВ от х.Нижнесоленый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6181 | 150 | 150 | Курганная группа "Нижнесоленовский IV" (2 кургана) | 2,5 км к ЮВ от х.Нижнесоленый | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6182 | 151 | 151 | Курган"Нижнетузловский I" | 3,5 км к СВ от х.Нижнетузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6183 | 152 | 152 | Курганная группа "Нижнетузловский II" (3 кургана) | 2,7 км к СВ от х.Нижнетузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6184 | 153 | 153 | Курган "Нижнетузловский III" | 1,6 км к СВ от х.Нижнетузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6185 | 154 | 154 | Курганная группа "Нижнетузловский IV" (2 кургана) | 0,7 км к С от х.Нижнетузловка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6186 | 155 | 155 | Курган "Ново-Прохоровский I" | 1,5 км к Ю от х.Ново-Прохоровка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6187 | 156 | 156 | Курганная группа "Ново-Прохоровский II" (4 кургана) | 1,2 км к ЮВ от х.Ново-Прохоровки | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6188 | 157 | 157 | Курганная группа "Ново-Прохоровский III"(2 кургана) | 1,4 км к ВЮВ от х.Ново-Прохоровка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6189 | 158 | 158 | Курган  "Ново-Троицкий I" | 2,3 км к В от х.Ново-Троицкого | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6190 | 159 | 159 | Курган"Ново-Украинский I" | 2,1 км к ССВ от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6191 | 160 | 160 | Курганная группа "Ново-Украинский II" (2 кургана) | 0,2 км к С от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6192 | 161 | 161 | Курганная группа "Ново-Украинский III" (2 кургана) | 0,5 км к С от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6193 | 162 | 162 | Курганная группа "Ново-Украинский IV" (2 кургана) | 1,35 км к В от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6194 | 163 | 163 | Курган "Ново-Украинский V" | 2,5 км к В от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6195 | 164 | 164 | Курган "Ново-Украинский VI" | 2,0 км к В от х.Новая Украина | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6196 | 165 | 165 | Курганная группа "Буденновский"  (8 курганов) | 0,8 км к З от х.Октябрьский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6197 | 166 | 166 | Курганная группа "Октябрьский I" (11 курганов) | 2,1 км к СВ от х.Октябрьский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6198 | 167 | 167 | Курган "Октябрьский II" | 0,5 км к В от х.Октябрьский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6199 | 168 | 168 | Курган "Павленковский I" | На территории х.Павленков | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6200 | 169 | 169 | Курган  "Панчино I" | 1,3 км к ЗЮЗ от х.Панчино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6201 | 170 | 170 | Курган "Персиановский I" | 5,25 км к ЗЮЗ от х.Персиановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6202 | 171 | 171 | Курганная группа "Персиановский II" (4 кургана) | 3,0 км к З от х.Персиановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6203 | 172 | 172 | Курганная группа "Персиановский III" (5 курганов) | 3,25 км к ЗЮЗ от х.Персиановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6204 | 173 | 173 | Курган "Персиановский IV" | 3,25 км к ЮЗ от х.Персиановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6205 | 174 | 174 | Курган "Платоново-Ивановский I" | 1,9 км к СЗ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6206 | 175 | 175 | Курганная группа "Платоново-Ивановский II"  (2 кургана) | 1,5 км к ЗСЗ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6207 | 176 | 176 | Курганная группа "Платоново-Ивановский III"  (3 кургана) | 2,3 км к ЮЗ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6208 | 177 | 177 | Курганная группа "Платоново-Ивановский IV"  (2 кургана) | 3,0 км к ЮЗ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6209 | 178 | 178 | Курган "Платоново-Ивановский V" | 2,0 км к В от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6210 | 179 | 179 | Курган "Платоново-Ивановский VI" | 2,5 км к ЮВ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6211 | 180 | 180 | Курган "Платоново-Ивановский VII" | 5,8 км к ВЮВ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6212 | 181 | 181 | Курганная группа "Платоново-Ивановский VIII" (3 кургана) | 6,0 км к ЮВ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6213 | 182 | 182 | Курган "Платоново-Ивановский IX" | 5,8 км к В от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6214 | 183 | 183 | Курган "Платоново-Ивановский Х" | 1,1 км к ЮЮЗ от с.Плато-Ивановка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6215 | 184 | 184 | Курган "Поповский I" | 0,4 км к З от х.Поповка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6216 | 185 | 185 | Курганная группа "Поповский II"  (6 курганов) | 0,24 км к С от х.Поповка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6217 | 186 | 186 | Курган "Поповский III" | 0,5 км к З от х.Поповка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6218 | 187 | 187 | Курганная группа "Почтово-Ярский I" (2 кургана) | 1,1 км к ЮЗ от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6219 | 188 | 188 | Курган "Почтово-Ярский II" | 1,6 км к ССЗ от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6220 | 189 | 189 | Курганная группа "Почтово-Ярский III" (3 кургана) | 3,7 км к ЮЗ от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6221 | 190 | 190 | Курган "Почтово-Ярский IV" | 3,3 км к ЮЗ от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6222 | 191 | 191 | Курган"Почтово-Ярский V" | 3,0 км к ЮЮЗ от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6223 | 192 | 192 | Курганная группа "Почтово-Ярский VI" (2 кургана) | 3,6 км к Ю от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6224 | 193 | 193 | Курган "Почтово-Ярский VII" | 2,8 км к Ю от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6225 | 194 | 194 | Курган "Почтово-Ярский VIII" | 0,5 км к В от х.Почтовый Яр | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6226 | 195 | 195 | Курганная группа "Преображенский I" (4 кургана) | 1,25 км к С от х.Преображенка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6227 | 196 | 196 | Курганная группа "Преображенский II" (6 курганов) | 3,5 км к ВЮВ от х.Преображенка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6228 | 197 | 197 | Курганная группа "Таврический I"  (5 курганов) | 0,3 км к Ю от х.Таврический | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6229 | 198 | 198 | Курганная группа "Таврический II" (2 кургана) | 2,7 км к ЮЮЗ от х.Таврический | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6230 | 199 | 199 | Курганная группа "Филинский I"  (7 курганов) | 3,0 км к ЮВ от х.Филинский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6231 | 200 | 200 | Курган "Филинский II" | 1,3 км к ЮЗ от х.Филинский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6232 | 201 | 201 | Курганная группа "Чистопольский I" (4 кургана) | 3,0 км к ВСВ от х.Чистополье | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6233 | 202 | 202 | Курганная группа "Чистопольский II" (2 кургана) | 2,5 км к СВ от х.Чистополье | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6234 | 203 | 203 | Курганная группа "Юдинский I"  (6 курганов) | 1,7 км к З от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6235 | 204 | 204 | Курганная группа "Юдинский II" | 0,5 км к ЗЮЗ от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6236 | 205 | 205 | Курганная группа "Юдинский III"  (7 курганов) | 1,4 км к В от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6237 | 206 | 206 | Курган  "Юдинский IV" | 2,2 км к В от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6238 | 207 | 207 | Курганная группа "Юдинский V"  (8 курганов) | 2,0 км к ВЮВ от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6239 | 208 | 208 | Курган  "Юдинский VI" | 0,5 км к ВЮВ от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6240 | 209 | 209 | Курган  "Юдинский VII" | ЮВ окраина х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6241 | 210 | 210 | Курган  "Юдинский VIII" | 1,75 км к З от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6242 | 211 | 211 | Курган "Юдинский IX" (2 кургана) | 2,8 км к ЗЮЗ от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6243 | 212 | 212 | Стоянка «Атамано-Власовка » | ЮЗ окраина х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6244 | 213 | 213 | Курганная группа «Атамано-Власовка IV» (3кургана) | ЮЗ окраина х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6245 | 214 | 214 | Курганная группа «Атамано-Власовка V»  (4 кургана) | Западная окраина х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6246 | 215 | 215 | Курганная группа «Атамано-Власовка VI»  (5 курганов) | Западная окраина х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6247 | 216 | 216 | Кремневые мастерские  «Синяя Гора» | К ВСВ от х.Золоторевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6248 | 217 | 217 | Поселение  «Синяя Гора» | 0,6 км к ВСВ от х.Золоторевка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 | Родионово-Несветайский район |
| 6249 | 218 | 218 | Курган «Атамано-Власовка VII» | в 1,0 км к северо-западу от х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6250 | 219 | 219 | Поселение «Атамано-Власовка II» | в 1,0 км к западу от х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6251 | 220 | 220 | Кочевье «Атамано-Власовка III» | в 1,0 км к юго-западу от х. Атамано-Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6252 | 221 | 221 | Поселение «Власовка I» | в 1,5 –2,0 км к востоку от х.Власовка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6253 | 222 | 222 | Поселение «Поповка II» | в 0,8 км к юго-западу от х.Поповка | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6254 | 223 | 223 | Кочевье  «Корченое I» | в 1,5 км к западу от южной оконечности х.Родионово-Несветайский | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |
| 6255 | 224 | 224 | Поселение «Юдинское I» | в 1,5 км к западу от х.Юдино | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550 | Родионово-Несветайский район |

**2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:**

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

По территории Болдыревского сельского поселения расположены следующие водотоки и водные объекты (пруды):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название водотока | Длина водотока, км | Водоохранная  зона, м |
| Река Большой Несветай |  | 200 |
| Река Керета |  | 100 |
| Оз. Керета |  | 50 |
| Б/н, в 1,1 км к З от х. Болдыревка | 0,5 | 50 |
| Б/н, в 0,3 км к З от х. Нижнесоленный | 0,3 | 50 |
| Б/н, в 0,1 км к З от х. Краснознаменка | 0,3 | 50 |
| Б/н, в 0,1 км к С от х. Краснознаменка | 0,3 | 50 |
| Б/н, в 0,1 км к Ю от х. Грекова-Балка | 0,7 | 50 |
| Б/н, в 2,2 км к З от х. Грекова-Балка | 0,6 | 50 |
| Б/н, в 0,2 км к В от х. Красильников | 0,1 | 50 |
| Б/н, в 1,3 км к В от х. Красильников | 0,1 | 50 |
| Б/н, в 2,9 км к В от х. Новотроицкий | 0,3 | 50 |
| Б/н, в 0,3 км к С от х. Болдыревка | 0,6 | 50 |
| Б/н, в 0,2 км к В от х. Вишневка | 0,1 | 50 |
| Б/н, в 1,0 км к Ю от х. Вишневка | 0,1 | 50 |
| Б/н, в 1,1 км к В от х. Вишневка | 0,1 | 50 |

В границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).**

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

1) Параметры зоны:

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

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химиические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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

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

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

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

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

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

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

**2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

1. На территории Болдыревского сельского поселения расположено 3 сельских кладбища.

1) Параметры зоны:

Сельские и закрытые кладбища и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могу находится на расстоянии:

а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

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

в) в 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.

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

2) Ограничения деятельности:

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

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

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

**2.5. Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

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

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

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

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

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

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

3.1. «полоса отвода автомобильной дороги - 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»

3.2 В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

3.3. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса, установки и эксплуатации рекламных конструкций в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией "Российские автомобильные дороги" в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

3.3.1. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

3.3.2. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

**3.2. Охранная зона магистральных трубопроводов.**

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны магистральных трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред от 23.11.1994).

На всем протяжении трассы нефтепровода для исключения повреждений в соответствии с действующими Правилами охраны магистральных трубопроводов установлены и утверждены охранные зоны:

– вдоль трасс многониточных нефтепроводов в виде участка земли,

ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от осей крайних

трубопроводов с каждой стороны;

– вдоль подводных переходов нефтепроводов - в виде участка водоема на

расстоянии 100 метров с каждой стороны от осей крайних ниток трубопроводов;

- вокруг головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, узлов учета нефтепродуктов, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все сторон.

**3.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

По территории Болдыревского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 35 и 110 кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 **«**О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35кВ-15м;

110кв-20м.

**3.4. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи**

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1)На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации 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 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;

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 (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.

Статья 29. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки для размещения рекламных конструкций;

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков, парковок (парковочных мест) в пределах улично-дорожной сети;

земельные участки резерва;

земельные участки водных объектов;

земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные;

земельные участки спортивных площадок, зелёных насаждений, скверов;

дополнительные земельные участки.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 29 настоящих Правил);

размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

размещение площадок для сбора мусора;

размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы);

объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты).

5. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18-36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 18–36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области.

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

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

12. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Статья 31. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, Р-3, Р-4, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

**Гостиница** – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

**Здания и помещения управлен**ия – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Культурно-досуговый центр** – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством этажей девять и более.

**Многоквартирный дом** – 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 дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов химико-москательных и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник –** часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Парковый павильон** – здание, сооружение, предназначенное для организации культурно-досуговых мероприятий, выставок, концертов, укрытия от дождя, солнца, размещения временных торговых объектов по продаже прохладительных напитков, мороженного, сувенирной продукции.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Среднеэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более восьми.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.