

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк  
Открытое акционерное общество  
«Проектный институт  
**«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»**



***Внесение изменений в правила землепользования и  
застройки сельского поселения Никольского сельсовета  
Усманского муниципального района Липецкой области  
Российской Федерации***

**12682-K1**

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2016

### Состав внесения изменений

(Изменения внесены по постановлению №94 03.12.2015г. администрации сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никольский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с.Никольское, д.Московка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никольский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с.Никольское, д.Московка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

						12682-K1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Состав внесения изменений						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
									
						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»			
Н.контр.		Вишнякова							
ГИП		Ботова							

Содержание изменений

Введение.....	4
Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки	5
Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки.....	5
Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	7

						12682-К1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

## Введение


Правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений является распоряжение администрации сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области №94 от 03.12.2015г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Архитектор

Ботова Г.Б.  
Виноградов А.В.  
Лобанова Д.А.

						12682-К1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								26
Разработал	Лобанова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

## Глава 1.Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

**Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана:**

- устранением замечаний Управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акта проверки администрации и совета депутатов сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области»;

## Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки

На титульном листе ранее разработанной проектной документации текст *«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Том II»* исключить.

На листе с перечнем состава документации в основной надписи листа вместо слов *«Состав градостроительной документации»* читать *«Состав правил землепользования и застройки»*.

Таблицу *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* заменить таблицей:

### Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть. Правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП
Электронная версия проекта для открытой публикации (текстовая часть проекта и графическая часть) - CD диск	

						12682-K1	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На листе с перечнем состава графической части в основной надписи листа вместо слов «Графическая часть» читать «Состав графической части». Таблицу «Графическая часть. Том III» заменить таблицей:

#### Состав графической части

№ листа	Наименование листа	Масштаб	Примечание
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никольский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:25000	ДСП
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Никольский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
2	Карта градостроительного зонирования с.Никольское, д.Московка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:5000	ДСП
2	Карта градостроительного зонирования С.Никольское, д.Московка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	

Наименование таблицы «Содержание тома II» читать «Содержание». В основной надписи листа, на котором расположена данная таблица, читать «Содержание».

В таблице «Содержание» нижеприведенные разделы читать в следующей редакции:

<b>8 Градостроительные регламенты о видах использования территории.....</b>	
Статья 8.1 Общие положения.....	
Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.....	
Статья 8.3 Перечень территориальных зон.....	
Статья 8.4 Жилые зоны.....	
Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения .....	
Статья 8.5 Общественно-деловые зоны.....	
Статья 8.6 Производственные зоны.....	
Статья 8.7 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.....	
Статья 8.8 Рекреационные зоны.....	
Статья 8.9 Зоны сельскохозяйственного использования.....	
Статья 8.10 Зоны специального назначения.....	
<b>9 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования.....</b>	

						12682-K1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.....	
Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия).....	
Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	
Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты санитарных разрывов магистральных трубопроводов, охранных зон ЛЭП .....	
Статья 9.5 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитной зоны железной дороги.....	
Статья 9.6 Требования к проведению инженерно-геологических изысканий.....	

### Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

#### Текстовая часть

*Статью 8.3 Перечень территориальных зон читать в следующей редакции:*

#### I. Жилые зоны

**Ж 1 Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки.**

#### II. Зоны образования и просвещения

**У 1 Зоны дошкольного, начального и среднего общего образования.**

#### III. Общественно-деловые зоны

**О 1 Зоны общественного центра.**

**О 2 Зоны обслуживания местного значения.**

**О 3 Зоны объектов религиозного назначения.**

#### IV. Производственные зоны

						12682-K1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**П 1 Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м).**

**V. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

**ИТ 1 Зоны магистралей, улиц и дорог.**

**ИТ 2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.**

**ИТ 3 Зона железной дороги.**

**VI. Рекреационные зоны**

**Р 1 Зоны зеленых насаждений общего пользования.**

**Р 2 Зоны зеленых насаждений специального назначения.**

**Р 3 Рекреационно-природные зоны.**

**Р 4 Зоны открытых пространств.**

**VII. Зоны сельскохозяйственного использования**

**С 1 Зоны сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта.**

**С 1.1 Зоны сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта.**

**С 2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения.**

**VIII. Зоны специального назначения**

**СП 1 Зоны кладбищ.**

**СП2 Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты**

Статью 8.4 Жилые зоны читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Ж 1**

**Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальная жилая застройка.</li> <li>- Размещение индивидуального жилого дома;</li> <li>- Ведение личного подсобного хозяйства;</li> <li>- Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный;</li> <li>- Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире;</li> </ul>

						12682-K1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты образования и дошкольного воспитания*;</li> <li>- Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади*;</li> <li>- Гостиницы*.</li> <li>- Детские площадки, площадки для отдыха и спортивных игр.</li> <li>- Аллеи, скверы.</li> <li>- ФАПы</li> <li>- Учреждения социальной защиты</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок.</li> <li>- Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы.</li> <li>- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).</li> <li>- Сады, огороды.</li> <li>- Бани, сауны при условии канализования стоков.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения медицинского обслуживания</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы)</li> <li>- учреждения культуры и искусства</li> <li>- Предприятия общественного питания</li> <li>- Культовые объекты</li> <li>- Офисы, конторы организаций</li> <li>- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</li> <li>- Площадки для выгула собак</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельного участка 0,05 - 0,15 га</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, в условиях реконструкции, до 80 %</li> <li>- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка</li> <li>- При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.</li> <li>- Предельное количество этажей для основных строений - до 3-х надземных включительно;</li> <li>- Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5 - 4,5 м);</li> <li>- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;</li> <li>- Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.</li> <li>Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</li> <li>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.</li> <li>До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</li> <li>- от усадебного, одно-четырёхквартирного и блокированного дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаражи) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м; в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*.</li> <li>- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство</li> </ul>

						12682-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

		<p>земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.</li> <li>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li> <li>- Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</li> <li>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Иные параметры - в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные».</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения.</li> <li>- По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).</li> <li>- Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. - при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.</li> <li>- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> <li>- Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров.</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода</li> </ul>

						12682-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

		поверхностных вод. - Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.
--	--	---

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Таблицу «Индекс зоны ЖЗ Объекты образования и дошкольного воспитания» исключить.

Добавить статью 8.4.1:

#### **Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения**

#### **Индекс зоны У 1**

#### **Зоны дошкольного, начального и среднего общего образования**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Основные виды разрешенного использования	- Объекты образования и дошкольного воспитания* (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) - Спортивные площадки и спортивные сооружения*. - Офис врача общей практики, ФАПы
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Клубные помещения, спортзалы*. - Площадки для хозяйственных целей. - Объекты пожарной охраны. - Учреждения медицинского обслуживания*. - Зеленые насаждения. - Парковки перед объектами обслуживания.
3	Условно разрешенные виды использования	- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*.

						12682-K1	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельного участка принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 в зависимости от количества мест или учащихся, др. показателей вместимости, ориентировочные размеры: <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</li> <li>максимальный размер земельного участка – 3,0 га.</li> </ul> </li> <li>- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения.</li> <li>- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.</li> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Размеры участков - При вместимости яслей-садов, м, на 1 место: <ul style="list-style-type: none"> <li>до 100 мест - 40,</li> <li>св. 100 - 35;</li> <li>в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30.</li> </ul> </li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> <li>на 25% - в условиях реконструкции;</li> <li>на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;</li> <li>на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul> </li> <li>- Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место.</li> <li>- Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь озелененных территорий согласно норм проектирования.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.</li> <li>- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.</li> </ul>

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Статью 8.5 *Общественно-деловые зоны* читать в следующей редакции:

### Индекс зоны О 1

### Зоны общественного центра

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Административные, управленческие учреждения.</li> <li>- Суды, юридические учреждения.</li> </ul>

						12682-K1	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства.</li> <li>- Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки.</li> <li>- Гостиницы.</li> <li>- Аптеки и поликлинические отделения.</li> <li>- Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.</li> <li>- Средние, специальные учебные заведения.</li> <li>- Почтовые отделения, отделения связи.</li> <li>- Торговые центры</li> <li>- Рестораны, бары, кафе, закусочные.</li> <li>- Объекты бытового обслуживания.</li> <li>- Станции технического обслуживания.</li> <li>- Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи.</li> <li>- Рекреационные территории.</li> <li>- Общежития.</li> <li>- Религиозные объекты.</li> <li>- Объекты дошкольного воспитания.</li> <li>- Школы.</li> <li>- Жилая застройка до 30% от общей площади участка.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парковки, автостоянки.</li> <li>- Объекты пожарной охраны.</li> <li>- Общественные туалеты.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей.</li> <li>- Универсальные спортивные и развлекательные комплексы.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Предельное количество этажей – 5 эт.</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии – от 0 до 25м.</li> <li>- Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.</li> <li>- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств - площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</li> <li>- Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.</li> <li>- Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания</li> </ul>

		административного назначения».
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам.</li> </ul> <p>При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</p>

## Индекс зоны О 2

### Зоны обслуживания местного значения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</li> <li>- Автовокзалы</li> <li>- Отделения банков, сберкасс.</li> <li>- Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки</li> <li>- Станция юных натуралистов, клубы по интересам.</li> <li>- Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.</li> <li>- Учреждения медицинского обслуживания*</li> <li>- Отделения банков, почтовые отделения</li> <li>- Скверы, бульвары.</li> <li>- Организации административного самоуправления</li> <li>- Отделения, участковые пункты милиции</li> <li>- Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения</li> <li>- Открытые мини рынки</li> <li>- Аварийно-диспетчерские службы</li> <li>- Общежития</li> <li>- Религиозные объекты</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Места парковки легковых автомобилей</li> <li>- Элементы визуальной информации</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей).</li> <li>- Временные сооружения мелкорозничной торговли</li> <li>- АЗС и автомойки</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Предельное количество этажей – 3 эт.</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий,</li> </ul>

		<p>строений, сооружений должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии – 0 м.</li> <li>- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</li> </ul>
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.</li> <li>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

### Индекс зоны О 3

#### Зоны объектов религиозного назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Храмовые и обрядовые сооружения.</li> <li>- монастыри, скиты, воскресные школы.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала.</li> <li>- Хозяйственные корпуса.</li> <li>- Гостиницы, дома приезжих, паломников.</li> <li>- Аптеки.</li> <li>- Общественные туалеты.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предприятия общественного питания.</li> <li>- Магазины розничной торговли.</li> </ul>

Статью 8.6 *Производственные зоны* читать в следующей редакции:

### Индекс зоны П 1

#### Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м).

1	2	3
---	---	---

						12682-K1	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.</li> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания.</li> <li>- Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства.</li> <li>- Пожарные части.</li> <li>- Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства.</li> <li>- Административные организации. Офисы.</li> <li>- Помещения обслуживающего персонала.</li> <li>- АЗС, АГЗС, СТО и автомойки.</li> <li>- Телевышки, вышки и антенны сотовой и радиорелейной связи.</li> <li>- Сауны, бани, банно-оздоровительные комплексы.</li> <li>- Прачечные, химчистки.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых.</li> <li>- Озеленение.</li> <li>- Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия.</li> <li>- Пункты оказания первой медицинской помощи.</li> <li>- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.</li> <li>- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты.</li> <li>- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.</li> <li>- Ветеринарные станции с содержанием животных.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).</li> <li>- Уровень озелененности территории промплощадки 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>

В статье 8.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры наименование таблицу «Индекс зоны ИТ 1 Улицы и дороги» читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ 1**

**Зоны магистралей, улиц и дорог**

						12682-K1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта.</li> <li>- магистральные и жилые улицы, проезды</li> <li>- озеленение, скверы, бульвары</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.</li> <li>- Защитные зеленые полосы.</li> <li>- Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию.</li> <li>- Автостоянки.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта.</li> <li>- Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>- уширение проезжей части перед перекрестками.</li> </ul> </li> <li>- 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.</li> <li>- Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</li> <li>- Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту.</li> <li>- При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</li> <li>- Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>- Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</li> <li>- Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.</li> </ul>

Таблицу «Индекс зоны ИТ 2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры» читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ 2**

**Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

						12682-K1	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции, источники водоснабжения, очистные сооружения, вышки сотовой связи)
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей. - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей. - Озеленение.
3	Условно разрешенные виды использования	- Складские объекты. - Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей.
4	Строительные и санитарно-экологические требования	- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и СНИП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНИП 2.04.07-86* «Тепловые сети» - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и гигиеническими нормативами. - Организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.  <u>Городские инженерные коммуникации:</u> - Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок. - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог. - Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией. - Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. - Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ. - Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений

Таблицу «Индекс зоны ИТ 3 Зона железной дороги» читать в следующей редакции:

### Индекс зоны ИТ 3

#### Зона железной дороги

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им зеленых участках, необходимые для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (технические пассажирские станции, парки резервного подвижного состава, грузовые станции и контейнерные площадки).
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Санитарно-защитные зеленые насаждения. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств и предприятия по их обслуживанию.
3	Условно разрешенные виды использования, в границах СЗЗ вне полосы отвода железной дороги	- АЗС, СТО и автомойки. - Автомобильные дороги. - Объекты административного и делового назначения.
4	Строительные и санитарно-экологические требования	- Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм». - В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне с улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 11-39-76. - Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ № 26 Ц от 15 мая 1999 г. - Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м. - Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке.

В статье 8.8 Рекреационные зоны нижеприведенные таблицы читать в следующей редакции:

### Индекс зоны Р 1

#### Зоны зеленых насаждений общего пользования

						12682-K1	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность. - Парки, скверы, бульвары. - Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. - Объекты парковой инфраструктуры: аттракционы, концертные площадки; спортивные и игровые площадки; сооружения, связанные с организацией отдыха. - Объекты инженерной инфраструктуры - Участковые пункты милиции.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Кафе, закусочные, общественные туалеты. - Хозяйственные корпуса. - Парковки, тротуары, хозяйственные проезды.
3	Условно разрешенные виды использования	- магазины продовольственных товаров и сувениров торговой площадью не более 150 кв.м.
4	Архитектурно-строительные требования	- Площадь садов не должна быть менее 3 га, скверов – не менее 0,5 га, ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10 м. - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади). зеленые насаждения - 65 - 75; аллеи, дороги - 10 - 15; площадки - 8 - 12; сооружения - 5 - 7.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному. - Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует

		применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.
--	--	---

### Индекс зоны Р 2

#### Зоны зеленых насаждений специального назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Озелененные территории санитарно-защитных зон.</li> <li>- Мелиоративные зеленые насаждения.</li> <li>- Насаждения вдоль автомобильных дорог.</li> <li>- Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	-
3	Условно разрешенные виды использования	-
4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров - посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).</li> <li>- Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.</li> </ul> </li> <li>- Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м<sup>2</sup>/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями.</li> <li>- Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.</li> </ul>

### Индекс зоны Р 3

#### Рекреационно-природные зоны

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Профилактории, базы отдыха.</li> <li>- Спортивные и игровые площадки, лодочные станции.</li> <li>- Лугопарки, пляжи.</li> <li>- Парковки.</li> <li>- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Киоски, лоточная торговля</li> <li>- Резервуары для хранения воды</li> </ul>

						12682-K1	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.</li> <li>- Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений.</li> </ul>
---	--	---

#### Индекс зоны Р 4

#### Зона открытых пространств

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Луга, заболоченные территории, овраги неиспользуемые в градостроительной деятельности, территории вокруг ручьев.</p> <p>- Зоны отчуждения (охранные зоны) ЛЭП, других инженерных сетей</p>
2	Защита от опасных природных процессов	<p>Из-за близкого залегания грунтовых вод (менее 1 м) заболоченные территории относятся к неблагоприятным по инженерно-геологическим условиям.</p> <p>Необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение работ по водопонижению с предварительным инженерно-строительным обоснованием.</li> <li>- выбор формы дренажной защиты по результатам расчетов.</li> <li>- высадка мелиоративных древесных насаждений из влаголюбивых пород (тополь, ива, ольха).</li> </ul> <p>В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организация, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство или снос любых зданий и сооружений; осуществлять взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников; размещать автозаправочные станции и склады ГСМ, свалки, разводить огонь.</p>

Статью 8.9 читать в следующей редакции:

#### Статья 8.9 Зоны сельскохозяйственного использования

#### Индекс зоны С 1

#### Зоны сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

						12682-K1	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Индекс зоны С 1.1

## Зоны сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, лугами, пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями с/х назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов (ст. 85 Земельный кодекс РФ)
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Лесозащитные полосы - Внутрихозяйственные дороги - Инженерные коммуникации
3	Условно разрешенные виды использования	- Искусственные пруды и водоемы

## Индекс зоны С 2

## Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>- Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>- Скотоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>- Птицеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>- Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>- Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных</p>

		башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. - тепличные и парниковые хозяйства.
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. - Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Озеленение. - Дороги, подъезды и проезды. - Стоянки транспортных средств.
3	Условно разрешенные виды использования	- Материальные и продовольственные склады. - Склады минеральных удобрений и гербицидов.
4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. - Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га. - Предельное количество этажей - 2 эт. - Минимальный отступ от границ земельных участков до основных зданий и сооружений - 15м. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14 СП 42.13330.2011.

В статье 8.10 Зоны специального назначения таблицу «Индекс зоны СП 1 Кладбища» заменить таблицей:

**Индекс зоны СП 1**  
**Зоны кладбищ**

1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Традиционное захоронение и погребение
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища. - Зеленые насаждения. - Культовые сооружения. - Парковки. - Резервуары для хранения воды. - Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. - Оранжереи. - Объекты пожарной охраны.
4	Строительные требования	- Минимальная площадь земельного участка – 0,24 га на 1 тыс. чел.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.</li> <li>- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ.</li> <li>- Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии от 50 до 100 м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (в зависимости от занимаемой площади м).</li> <li>- Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ и колумбариев составляет 50 м.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.</li> <li>- В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.</li> </ul>

И добавить таблицу «Индекс зоны СП 2».

### Индекс зоны СП 2

#### Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)</li> <li>- Мусороперегрузочные станции</li> <li>- Пункты временного складирования твердых отходов</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Склады свежего компоста</li> <li>- Поля компостирования</li> <li>- Поля ассенизации</li> <li>- Сливные станции</li> <li>- Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	- Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты
4	Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка 1га.</li> <li>- Максимальный размер земельного участка 3,2 га.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты размещаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов</li> <li>- Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке</li> <li>- Размещение объекта складирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;</li> <li>- во всех поясах зоны санитарной охраны курортов;</li> <li>- в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;</li> <li>- рекреационных зонах;</li> <li>- в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов.</li> </ul> </li> <li>- Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10(-6) см/с, на расстоянии не</li> </ul>

		<p>менее 2 метров от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. Не допускается размещение полигонов на заболачиваемых и подтопляемых территориях</p> <p>- Размеры санитарно-защитных зон:</p> <p>Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т в год:</p> <p>до 40 – 500 м</p> <p>свыше 40 – 1000м</p> <p>- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) – 500 м</p> <p>- мусороперегрузочные станции – 100м</p>
--	--	---

Статью 9.1 читать в следующей редакции:

**Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

1. В соответствии с пунктами 5.1-5.3 раздела V. «Режим территории санитарно-защитной зоны» СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74):

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

						12682-K1	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

2. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора, органами по охране окружающей среды, градостроительства и архитектуры.

Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащих каждому собственнику, не более чем на 30%.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) запрещенные виды использования, указанные в п. 1, могут быть разрешены при условии:

- корректировка границ СЗЗ в соответствии с утвержденными проектами;
- соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
- наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

Размеры СЗЗ могут быть изменены для предприятий III-IV классов – по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя, для предприятий I-II класса по решению главного санитарного врача РФ или его заместителя.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований.

Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.

СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% - 50%.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов.

**I пояс** (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30-50 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная

						12682-K1	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

**II и III пояс** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

Пояса строгой санитарной охраны должны быть организованы на всех имеющихся водозаборных сооружениях.

Статью 9.2 читать в следующей редакции:

**Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)**

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.12.95 г. Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов. На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы. Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов не противоречащей установленному назначению территории. Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. Рекомендуемая охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,1 км.

**Границы зон охраны объектов культурного наследия** определяются специальным проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально. «Дополнительные» регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры, а также археологического слоя устанавливаются в целях:

- сохранения, поддержания и эффективного использования исторической застройки;
- повышения привлекательности населенных пунктов, сохранения их уникальной среды и традиций культуры;

						12682-K1	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- научного, учебного, воспитательного, туристического использования.

В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений в правилах землепользования и застройки могут устанавливаться только путем их переноса из проектов зон охраны объектов культурного наследия (ЗООКН).

Использование самих объектов историко-культурного наследия допускается только с разрешения государственного органа по охране памятников.

Кроме того, необходимо согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории сельского поселения с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области.

Согласно статьи 34. Зоны охраны объектов культурного наследия Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. **«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

- В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

- Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

- Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального

						12682-K1	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

- Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Наименование статьи 9.4 читать в следующей редакции: «Дополнительные градостроительные регламенты санитарных разрывов магистральных трубопроводов, охраняемых зон ЛЭП».

### **Графическая часть.**

Разработан новый лист *«Карта градостроительного зонирования сельского поселения Никольский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий»*. Данному листу присвоен номер «1».

Наименование листа *«Карта градостроительного зонирования с.Никольское, д.Московка»* заменено на *«Карта градостроительного зонирования с.Никольское, д.Московка с границами зон с особыми условиями использования территорий»* и присвоенный номер листа 5 заменен на номер «2».

На листе 2 выполнены следующие изменения:

- Состав территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования населенных пунктов, приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в настоящих изменениях в п.8.3 Правил землепользования и застройки сельского поселения.

- Откорректирован в условных обозначениях перечень зон с особыми условиями использования в соответствии с разделом 9 Правил землепользования и застройки сельского поселения.

						12682-K1	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		