

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
Акционерное общество
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в правила землепользования и
застройки сельского поселения Демшинский сельсовет
Добринского муниципального района Липецкой области
Российской Федерации***

12979 –К1

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

Состав внесения изменений

(Изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения
Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области
Российской Федерации № 126 от 27.09.2016 г., № 27 от 20.04.2016 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Демшинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Демшинка, д. Панино -Липецкое, д. Александровка 1-я, д. Наливкино, д. Большие Отрожки 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 Демшинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Демшинка, д. Панино -Липецкое, д. Александровка 1-я, д. Наливкино, д. Большие Отрожки с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

						12979-К1		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							
Состав внесения изменений						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	1
							АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"	

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.....	9

						12979-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"			
ГИП	Ботова								

Введение


Правила землепользования и застройки сельского поселения Демшинский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2014 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования являются постановления администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации № 126 от 27.09.2016 г., № 27 от 20.04.2016 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Архитектор

Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Войнова В.Ю.

						12979-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разработал	Войнова					Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Н.контр.	Вишнякова						П	1	25
ГИП	Ботова						 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		

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 №87/16 проверки администрации и совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области от 6 сентября 2016 г.;

- включением земельных участков (кадастровый номер 48:04:01750703:7; 48:04:01750703:8; 48:04:01750703:10), площадью 5,0 га в границы с.Демшинка и заменой градостроительного назначения земельных участков на зону дошкольного, начального и среднего общего образования с присвоением индекса У1;

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

В таблице «Содержание»:

- добавить статью 8.4.1 Зоны образования и просвещения;

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 Зона дошкольного, начального и среднего общего образования.

III. Общественно-деловые зоны

О 1 Зона общественного центра.

О 2 Зона обслуживания местного значения.

О 3 Зона обслуживания объектов внешнего транспорта.

О 4 Зона объектов религиозного назначения.

						12979-К1	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

IV. Производственные зоны

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.

VI. Рекреационные зоны

Р 1 Зоны зеленых насаждений общего пользования.

Р 2 Зоны зеленых насаждения специального назначения.

Р 3 Рекреационно-природные зоны.

VII. Зоны сельскохозяйственного использования

С 1 Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов.

С 1.1 Зоны сельскохозяйственных угодий в границе населенных пунктов.

С 2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения.

VIII. Зоны специального назначения

СП 1 Зоны кладбищ.

СП 2 Зоны складирования отходов потребления.

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» слова «Зона индивидуальной застройки» заменить на «Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки».

Статью 8.4 «Зоны индивидуальной застройки» читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж 1

Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки

						12979-К1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям; - Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками; - личное подсобное хозяйство; - детские дошкольные учреждения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - амбулаторно – поликлинические учреждения; - школы общеобразовательные; - клубы многоцелевого назначения, спортзалы; - объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др. - магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки; - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.); - сады, огороды, палисадники, оранжереи; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики; - детские площадки, площадки для игр и занятия спортом; - хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы; - площадки для сбора мусора.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.; - торговые павильоны; - предприятия общественного питания, кафе, закусочные; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования; - оборудование пожарной охраны; - культовые объекты; - аптеки.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуальной жилой застройки - минимальный размер земельного участка – 0,15 га, максимальный размер земельного участка – 0,5 га. - Для ведения личного подсобного хозяйства - минимальный размер земельного участка – 0,04 га, максимальный размер земельного участка – 0,50 га. - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно. - Для всех вспомогательных строений количество этажей –

						12979-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

		<p>(высота 3,5 м).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Параметры застройки для общественных зданий</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальная площадь участка -600 кв.м. - Максимальное количество этажей—3 этажа. - Максимальная высота -14 м - Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны-5м) в целях определения мест допустимого размещения объекта-1,0 - Максимальный процент застройки-40% <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01- 89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно; - Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота 3,5 м); - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной; -Одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.</p> <p>До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м; -от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; -от других построек (бани, гаражи– 1 м; -от стволов высокорослых деревьев – 4 м, -среднерослых – 2 м; -от кустарников – 1 м; <p>в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану
--	--	---

						12979-K1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

		<p>- 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. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>- 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.</p> <p>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</p> <p>- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»</p> <p>- 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</p> <p>- 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).</p> <p>- Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при и высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м.</p> <p>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;</p> <p>- 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.</p>
--	--	--

						12979-K1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; - Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - Санитарная очистка территории; - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов - Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров. - На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод; - Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты. - На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии с разделом 9. настоящих Правил. - 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.

В статье 8.4 «Жилые зоны» исключить «Индекс зоны Ж2. Объекты образования и дошкольного воспитания»

Добавить статью 8.4.1:

Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения

Индекс зоны У 1

Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты образования и дошкольного воспитания* - Учреждения медицинского обслуживания* - Предприятия торговли, общественного питания и

						12979-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

		бытового обслуживания* - Зеленые насаждения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Клубные помещения, спортзалы* - Площадки для хозяйственных целей - Объекты пожарной охраны
3	Условно разрешенные виды использования	- Парковки перед объектами обслуживания - Спортивные площадки и спортивные сооружения*
4	Архитектурно-строительные требования	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 3,0 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный отступ от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка -10м - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами; - Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения; - 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.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Площадь озелененных территорий согласно нормам проектирования - Санитарная очистка территории
6	Защита от опасных природных процессов	- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления; - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока; *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

Зона общественного центра

							12979-К1	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Многоградостроительное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административные, управленческие учреждения - Суды, юридические учреждения - 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. - Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки - Гостиницы. - Аптеки и поликлинические отделения - Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения - Средние, специальные учебные заведения. - Почтовые отделения, отделения связи. - Торговые центры. - Рестораны, бары, кафе, закусочные. - Объекты бытового обслуживания - Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи - Рекреационные территории ОД – зона застройки объектами общественно-делового назначения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<p>Парковки, автостоянки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общественные туалеты. - Элементы визуальной информации.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты дошкольного воспитания. - Школы. - Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей - Универсальные спортивные и развлекательные комплексы. - Общежития. - Религиозные объекты. - Павильоны и киоски временной торговли. - Общественные туалеты. - Объекты пожарной охраны.
4	Архитектурно-строительные требования	<p>Минимальный размер земельного участка - 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 3,0 га - Предельное количество этажей – 4 эт. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, - Минимальные отступы до границ смежных ЗУ - 6 м и в соответствии с проектом планировки. - Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м. - Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам</p>

5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
---	--	--

Индекс зоны О 2

Зона обслуживания местного значения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения - Автовокзалы - Отделения банков, сберкассы. - Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки - Станция юных натуралистов, клубы по интересам. - Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. - Учреждения медицинского обслуживания* - Отделения банков, почтовые отделения - Скверы, бульвары. - Организации административного самоуправления - Отделения, участковые пункты милиции - Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения - Открытые мини рынки - Аварийно-диспетчерские службы
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования; - гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки; - склады; - общественные туалеты;
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Общежития - Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей). - Религиозные объекты - Временные сооружения мелкорозничной торговли - АЗС
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка - 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га - Предельное количество этажей – 3 эт. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - Минимальные отступы до границ смежных ЗУ - 6 м и в соответствии с проектом планировки. - Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной

						12979-К1	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>линии – 0 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м. - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными.
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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). - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Санитарная чистка территории, централизованное канализование. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны. - Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока - Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства

Индекс зоны О 3

Зона обслуживания объектов внешнего транспорта

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) - Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса - Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса - Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса - Стоянки транспортных средств.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов придорожного сервиса. - Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	Не установлены
4	Планировочные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. - Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий – 15 м.

										12979-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						10

		<ul style="list-style-type: none"> - Предельное количество этажей – 3 эт. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - Минимальное расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 25 м.
--	--	---

Индекс зоны О 4

Зона объектов религиозного назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Храмовые и обрядовые сооружения
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала - Хозяйственные корпуса
3	Условно разрешенные виды использования	- Гостиницы, дома приезжих - Аптеки - Киоски, временные павильоны розничной торговли - Общественные туалеты
4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальная размер земельного участка -0,01га - Максимальный размер земельного участка -1 га - Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

В статье 8.6 «Производственные зоны» исключить «Индекс зоны П1. Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II-III классов санитарной вредности».

В статье 8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П2» слова «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной вредности» заменить на «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100–50 м).

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
1	Основные виды разрешенного использования	- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания; - Сельскохозяйственные предприятия и животноводческие комплексы IV-V классов санитарной вредности;

						12979-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

		<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства; - Пожарные части; - Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства; - Административные организации. Офисы; - Помещения обслуживающего персонала; - АЗС, АГЗС.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых; - Озеленение; - Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия; - Пункты оказания первой медицинской помощи;
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Антенны сотовой, радиорелейной связи
4	Архитектурно-строительные требования	<p>Для земельных участков, занятых зданиями и сооружениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка - 0,2 га - Максимальный размер земельного участка – 35 га - Максимальный процент застройки - 80%. - Предельное количество этажей – 3 эт. <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м.</p>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9). - 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. - С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском - 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.

В статье 8.7 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур наименование таблицы «Индекс зоны ИТ 1 Улицы и дороги» заменить на «Индекс зоны ИТ 1 Зоны магистралей улиц и дорог» читать в следующей редакции:

Индекс зоны ИТ 1

											12979-К1	Лист
												12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Зоны магистралей улиц и дорог

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы. - Защитные зеленые полосы. - Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - АЗС - Автостоянки
4	Архитектурно-строительные требования	<p>Для земельных участков, занятых зданиями и сооружениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка - 0,1 га - Максимальный размер земельного участка – 5,0 га - Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м, для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м. - Предельное количество этажей – 2 эт. - Максимальный процент застройки - 60%. - Для земельных участков, занятых линейными объектами, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. - Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> - изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; - уширение проезжей части перед перекрестками. - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

		въезда и выезда машин. - Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать не ближе 5 м. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. - Строительство ливневой канализации с дождеприемниками

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

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции, источники водоснабжения, очистные сооружения)
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	- Минимальный размер земельного участка - 0,1 га - Максимальный размер земельного участка – 55 га - Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков, красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 3,0 м. - Предельная высота зданий и сооружений - 18 м. - Максимальный процент застройки - 60%. - 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 инженерные коммуникации: - Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок - Инженерные сети следует размещать преимущественно

	<p>в пределах поперечных профилей улиц и дорог</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	---

В статье 8.8 «Рекреационные зоны» «Индекс зоны Р1» слова «Зеленые насаждения общего пользования» заменить на «Зоны зеленых насаждений общего пользования».

В статье 8.8 «Рекреационные зоны» «Индекс зоны Р2» слова «Зеленые насаждения специального назначения» заменить на «Зоны зеленых насаждений специального назначения».

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

Индекс зоны Р 1

Зоны зеленых насаждений общего пользования

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
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Кафе, закусочные, общественные туалеты - Хозяйственные корпуса - Парковки
3	Условно разрешенные виды использования	- Участковые пункты милиции - Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания

						12979-К1	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Для земельных участков, занятых зданиями, строениями и сооружениями: - Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. - Максимальный размер земельного участка – 5 га. - Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м Предельная высота зданий и сооружений - 12 м - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - На территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.
--	---

Индекс зоны Р2

Зоны зеленых насаждений специального назначения

Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Озелененные территории санитарно-защитных зон - Мелиоративные зеленые насаждения - Насаждения вдоль автомобильных дорог - Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. - Максимальный размер земельного участка – 5 га. - Параметры по минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, предельной высоте строений, сооружений, максимальному проценту застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. - Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха). - Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий - Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0, 4 м²/чел.

Индекс зоны Р3

Рекреационно-природные зоны

						12979-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

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	- Профилактории, базы отдыха - Спортивные и игровые площадки, лодочные станции - Лугопарки, пляжи - Парковки - Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).
3	Условно разрешенные виды использования	- Киоски, лоточная торговля - Резервуары для хранения воды
4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. - Максимальный размер земельного участка – 5 га. - Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. - Предельное количество этажей – 3 эт. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - 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. - Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений. - На территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.

В статье 8.9 «Зоны сельскохозяйственного использования» «Индекс зоны С1» слова «Зоны сельскохозяйственных угодий» заменить на «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов».

В статью 8.9 «Зоны сельскохозяйственного использования» добавить «Индекс зоны С1.1 Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов», «Индекс зоны С2 Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов».

Статью 8.9 читать в следующей редакции:

Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования

Индекс зоны С 1

Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов

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

						12979-К1	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Индекс зоны С 1.1

Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, многолетними насаждениями, лугами. - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. - Овощеводство. - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. - Садоводство - Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий; - 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - 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; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. - 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. - Ведение личного подсобного хозяйства: производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Лесозащитные полосы. - Внутрихозяйственные дороги. - Инженерные коммуникации. - Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Стоянки транспортных средств.
3	Условно разрешенные виды использования:	- Склады минеральных удобрений и гербицидов.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальная площадь земельного участка – 0,1га. - Максимальная площадь земельного участка – 50,0га. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. -Предельная высота зданий, строений, сооружений-50м Для ЛПХ: <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. - Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
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.

Индекс зоны С 2

Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий; - 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

						12979-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		20

		<ul style="list-style-type: none"> - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. - 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. - тепличные и парниковые хозяйства.
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Материальные и продовольственные склады. - Склады минеральных удобрений и гербицидов.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. - Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га. - Минимальный отступ от границ земельных участков до основных зданий и сооружений - 15м. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. - Предельная высота зданий, строений, сооружений-50м
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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» «Индекс зоны С1» слова «Зоны, занятые кладбищами» заменить на «Зоны кладбищ».

В статью 8.10 «Зоны специального назначения» добавить «Индекс зоны С2 Зоны складирования отходов потребления».

Статью 8.10 Зоны специального назначения читать в следующей редакции:

Индекс зоны СП 1

						12979-K1	<i>Лист</i>
							21
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Зоны кладбищ

1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	Традиционное захоронение и погребение
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища. - Зеленые насаждения. - Культовые сооружения. - Парковки.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. - Оранжереи. - Резервуары для хранения воды. - Объекты пожарной охраны. - Временные киоски розничной торговли. - Общественные туалеты.
4	Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальная площадь земельного участка – 0,24 га - Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га. - Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. - 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). - Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ и колумбариев составляет 50 м.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Благоустройство и озеленение территории. - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. - В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

Индекс зоны СП 2

Зоны складирования отходов потребления

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов - Полигоны по захоронению отходов потребления и промышленного производства (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) - Мусороперегрузочные станции
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Защитные озеленения - Склады свежего компоста - Поля компостирования

		<ul style="list-style-type: none"> - Поля ассенизации - Сливные станции - Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты и предприятия
4	Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Размер земельного участка: предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов - 0,05 га/1 тыс. т в год склады свежего компоста - 0,04 га/1 тыс. т в год полигоны ТКО (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) - 0,02 га/1 тыс. т в год поля компостирования - 0,5 - 1 га/1 тыс. т в год поля ассенизации - 2 - 4 га/1 тыс. т в год сливные станции - 0,02 га/1 тыс. т в год мусороперегрузочные станции - 0,04 га/1 тыс. т в год поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 0,3 га/1 тыс. т в год мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью, тыс. т в год: до 40 - 0,05 га/1 тыс. т в год свыше 40 - 0,05 га/1 тыс. т в год
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке. - Размещение объекта складирования не допускается: - на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников; - во всех поясах зоны санитарной охраны курортов; - в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений; - рекреационных зонах; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов. - 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 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. - Размеры санитарно-защитных зон: Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т в год: до 40 - 500 м свыше 40 - 1000 м - полигоны ТКО (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) - 500 м - мусороперегрузочные станции - 100м

Графическая часть.

Разработан новый лист «Карта градостроительного зонирования сельского поселения

						12979-К1	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Демшинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий». Данному листу присвоен номер «1».

Номер листа 1 «Карта градостроительного зонирования с. Демшинка, д. Панино - Липецкое, д. Александровка 1-я, д. Наливкино, д. Большие Отрожки с границами зон с особыми условиями использования территорий» заменен на номер «2».

На листах 1 и 2 выполнены следующие изменения:

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

- Изменено градостроительное зонирование земельного участка (кадастровый номер 48:04:01750703:7, с. Демшинка), площадью 2,88 га на зону дошкольного, начального и среднего общего образования У1 вместо ранее запланированной зоны зеленых насаждений общего пользования Р1.

- Изменено градостроительное зонирование земельного участка (кадастровый номер 48:04:01750703:8, с. Демшинка), площадью 1,56 га на зону дошкольного, начального и среднего общего образования У1 вместо ранее запланированной зоны зеленых насаждений специального назначения Р2 и индекса зоны Ж2 Объекты образования и дошкольного воспитания.

- Изменено градостроительное зонирование земельного участка (кадастровый номер 48:04:01750703:10, с. Демшинка), площадью 0,56 га на зону дошкольного, начального и среднего общего образования У1 вместо индекса зоны Ж2 Объекты образования и дошкольного воспитания.

						12979-К1	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		