

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 –К2

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2017

Состав внесения изменений


(Изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения
Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области
Российской Федерации № 34 от 26.05.2017 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-К2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Бельских						 АО "ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ"		
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.....	9

						12979-К2			
<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
Разработал		Бельских					 АО "ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ"		
Н.контр.		Вишнякова							
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 является постановление администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации № 34 от 26.05.2017 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Ведущий архитектор

Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Бельских. Ю.С.

						12979-К2			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия П	Лист 1	Листов 25
Разработал		Бельских					АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
Н.контр.		Вишнякова							
ГИП		Ботова							

Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений связано с 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.;

- «Акта №09/17 проверки администрации и совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области от 21 марта 2017 г.

А также по предложению администрации сельского поселения:

- требуется включить в границы с. Демшинка три земельных участка (с кадастровыми номерами 48:04:01750703:7; 48:04:01750703:8; 48:04:01750703:10), общей площадью 5,0 га и изменением градостроительного назначения земельных участков на зону дошкольного, начального и среднего общего образования (У1).

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

Таблицу «Графическая часть» заменить таблицей:

Состав графической части правил землепользования и застройки

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечания
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Демшинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:25000	ДСП 2017-12979-К2/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 34 от 26.05.2017 г.
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Демшинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 34 от 26.05.2017 г.
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.	М 1:5000	ДСП 2017-12979-К2/2 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 34 от 26.05.2017 г.
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.	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 34 от 26.05.2017 г.

						12979-К2	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть

В таблице «Содержание»:

- добавить статью 8.4.1 Зоны образования и просвещения;

Статью 3.6 «Нормы предоставления земельных участков» читать в следующей редакции:

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются с учетом действующих нормативных правовых актов сельского поселения и наличия свободных земель в сельском поселении и составляют 0,05 - 0,50 га.

Для ведения личного подсобного хозяйства 0,04 - 0,50 га (минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов муниципального района).

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться с учетом фактического использования, по отдельному договору, при условии согласования границ со смежными землепользователями.

Статью 8.3 Перечень территориальных зон читать в следующей редакции:

И. Жилые зоны

Ж1 Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки.

II. Зоны образования и просвещения

У1 Зона дошкольного, начального и среднего общего образования.

III. Общественно-деловые зоны

О1 Зона общественного центра.

О2 Зона обслуживания местного значения.

О3 Зона обслуживания объектов внешнего транспорта.

О4 Зона объектов религиозного назначения.

IV. Производственные зоны

						12979-К2	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

П1 Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м).

V. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ1 Зоны магистралей, улиц и дорог.

ИТ2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

VI. Рекреационные зоны

P1 Зоны зеленых насаждений общего пользования.

P2 Зоны зеленых насаждения специального назначения.

P3 Рекреационно-природные зоны.

VII. Зоны сельскохозяйственного использования

C1 Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов.

C1.1 Зоны сельскохозяйственных угодий в границе населенных пунктов.

C2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения.

VIII. Зоны специального назначения

СП1 Зоны кладбищ.

СП2 Зоны складирования отходов потребления.

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1. Зона индивидуальной застройки» читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж1

Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки

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	- Индивидуальное жилищное строительство; - Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;

						12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

		<ul style="list-style-type: none"> - Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный, размер участка 0,05-0,50 га.; - Возможно применение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире. - Ведение личного подсобного хозяйства; - Объекты образования и дошкольного воспитания*; - Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади*; - Гостиницы*. - Детские площадки, площадки для отдыха и спортивных игр. - Аллеи, скверы.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок. - Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы. - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи). - Сады, огороды. - Бани, сауны при условии канализования стоков.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - учреждения медицинского обслуживания - физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы) - учреждения культуры и искусства - Предприятия общественного питания - Культовые объекты - Офисы, конторы организаций - Учреждения социальной защиты - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства - Площадки для выгула собак
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуальной жилой застройки - минимальный размер земельного участка – 0,05 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 – (высота 3,5 м). - 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 <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны-5м) в целях определения мест допустимого размещения</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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</p>

										12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						4

		<p>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 - 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.
--	--	---

						12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

	<p>другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <p>- 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.</p>
--	---

Статью 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ1
Зоны магистралей, улиц и дорог**

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта. - магистральные и жилые улицы, проезды - озеленение, скверы, бульвары
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"> - Размещение 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-

						12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

		<p>планировочной организацией территории населенного пункта</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: - изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; - уширение проезжей части перед перекрестками. - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежат 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 въезда и выезда машин. - Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Индекс зоны ИТ2

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

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	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей - Озеленение
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Складские объекты - Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

						12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

4	Строительные и санитарно-экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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: <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
---	---	---

Статью 8.8 «Рекреационные зоны» читать в следующей редакции:

Индекс зоны P1

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.

						12979-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

		- 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. - 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	- Разрешается новое зеленое строительство,

												12979-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								16

	экологические требования	<p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p> <p>- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</p> <p>- На территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.</p>
--	--------------------------	--

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	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3	Условно разрешенные виды использования	
4	Архитектурно-строительные 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.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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 –

						12979-К2	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).</p> <p>- Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать:</p> <p>санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий</p> <p>- Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями</p> <p>Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел.</p>
--	--	--

Индекс зоны РЗ

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"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Киоски, лоточная торговля - Резервуары для хранения воды
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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%
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Статью 8.9 «Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах» читать в следующей редакции:

Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования

Индекс зоны С1

Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов

											Лист
											18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

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. 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 С1.1

Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

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
4	Архитектурно-строительные требования	- 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: - 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 С2

Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- 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); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных,

										Лист
										19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12979-К2				

		<p>производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>- Птицеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</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 башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> <p>- тепличные и парниковые хозяйства.</p>
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<p>- 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</p> <p>- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</p> <p>- Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</p> <p>- Озеленение.</p> <p>- Дороги, подъезды и проезды</p> <p>- Стоянки транспортных средств..</p>
3	Условно разрешенные виды использования	<p>- Материальные и продовольственные склады.</p> <p>- Склады минеральных удобрений и гербицидов.</p>
4	Архитектурно-строительные требования	<p>- Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.</p> <p>- Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га.</p> <p>- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных зданий и сооружений - 15м.</p> <p>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>-Предельная высота зданий, строений, сооружений-50м</p>
5	Санитарно-гигиенические и экологические	<p>- 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</p>

										12979-K2	Лист
											20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

требования	разд. 14 СП 42.13330.2011.
------------	----------------------------

Статью 8.10 «Зоны специального назначения» читать в следующей редакции:

Индекс зоны СП1

Зоны кладбищ

1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	Традиционное захоронение и погребение Крематории
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. Резервуары для хранения воды. Объекты пожарной охраны.
4	Строительные требования	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	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 СП2

Зоны складирования отходов потребления

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов

											Лист
											21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

12979-К2

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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: <ul style="list-style-type: none"> - на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоемисточников 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 водоохраных 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 заболочиваемых и подтопляемых территориях. - Размеры санитарно-защитных зон: <ul style="list-style-type: none"> 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 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-К2	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		