РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

12685-К

Заместитель директора по производству И.В. Позднякова

Главный инженер проекта Г.Б. Ботова

2016

Состав внесения изменений

(по постановлению администрации сельского поселения Девицкий сельсовет № 127 от 01.12.2015 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Девицкий сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Девица с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Новоулянка, п. Левый берег, п. Учхоз с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Девицкий сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Новый
	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Девица с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Новоулянка, п. Левый берег, п. Учхоз с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

Содержание изменений

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

Введение

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

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является постановление Администрации сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 127от 01.12.2015 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта	Ботова Г.Б.
Гл. специалист архитектор	Виноградов А.В.
Ведущий архитектор	Бельских Ю.С.

Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений связано с устранением замечаний управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акта № 49/15 проверки администрации и Совета депутатов сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области» от 26 октября 2015 г.

А также по предложению администрации сельского поселения требуется:

- изменить территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:25 с зоны магистралей, улиц и дорог (ИТ1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменить территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:71 с зоны зеленых насаждений общего пользования (Р1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменить территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:0000000:3817 с зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- увеличить санитарно-защитные зоны для участка с кадастровым номером 48:16:1190605:2 до 1000 метров, для участков с кадастровыми номерами 48:16:0000000:2016 и 48:16:0000000:2017 до 500 метров;

- изменить территориальное зонирование земельного участка расположенного восточнее п. Левый берег с зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменить территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:21, расположенного по адресу п. Учхоз, ул. Садовая, д.1-а с зоны обслуживания местного значения (О2) на зону индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1).

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

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального *района Липецкой области Российской Федерации. Том II»*.

На листе с перечнем состава документации в основной надписи чертежа вместо слов *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* читать: *«Состав правил землепользования и застройки».* Таблицу *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* заменить таблицей:

Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть Правила землепользования и застройки сельского поселения Девицкий сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП
Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

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

Состав графической части правил землепользования и застройки

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	К правилам землепользования и застройки:		
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Девицкий сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:25000	ДСП № 2016-12685-К/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Девицкий сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.
2	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Девица с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:5000	ДСП № 2016-12685-К/2 Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.
2	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Девица с границами зон с особыми условиями	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.

	использования территорий.		
3	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Новоуглянка, п. Левый берег, п. Учхоз с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:5000	ДСП № 2016-12685-К/3 Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.
3	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Новоуглянка, п. Левый берег, п. Учхоз с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №127 от 01.12.2015 г.

Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть.

Везде по тексту исключить слова *«том II».*

Везде по тексту слова: *«класс санитарной вредности»* и *«класс вредности»* заменить на: *«класс опасности».*

В таблице *«Содержание»* нижеприведенный пункт читать в следующей редакции:

8 Градостроительные регламенты о видах использования территории……..	
Статья 8.1 Общие положения……...	
Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон…….....	
Статья 8.3 Перечень территориальных зон…….....	
Статья 8.4 Жилые зоны……	
Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения……..….....	
Статья 8.5 Общественно-деловые зоны…….....	
Статья 8.6 Производственные зоны……	
Статья 8.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры…….....	
Статья 8.8 Рекреационные зоны……...	
Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования……...	
Статья 8.10 Зоны специального назначения……..	
Статья 8.11 Зоны режимных территорий……	
Статья 8.12 Лесной фонд……	

Пункт 9.4 содержания читать в следующей редакции:

Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП …….. ……	

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

I. Жилые зоны

Ж1 Зона 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 спортивных и спортивно-зрелищных объектов

О4 Зона объектов религиозного назначения

IV. Производственные зоны:

П1 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II – III класса опасности (500 – 300 м)

П2 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100 - 50 м)

V. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1 Зона магистралей, улиц и дорог.

ИТ2 Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры

VI. Рекреационные зоны

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р2 Зона зеленых насаждений специального назначения

Р3 Рекреационно-природная зона

VII. Зоны сельскохозяйственного использования

С1 Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

С1.1 Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

С2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

VIII.Зоны специального назначения

СП1 Зоны кладбищ

IX. Зоны режимных территорий

РТ Зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний

X. Лесной фонд

ЛФ Лесной фонд

В статье *8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1. Индивидуальная застройка»* читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж1

Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	– Индивидуальная жилая застройка. – Размещение индивидуального жилого дома; – Ведение личного подсобного хозяйства – Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный; – Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире; – Объекты образования и дошкольного воспитания; – Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– 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	– Гостиницы – 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	– Минимальный размер земельного участка – 0,05 га; – Максимальный размер земельного участка – 0,30 га;

		– Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно; – Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота 3,5 м); – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; – 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 – При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. – 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. – Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. – В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии. – До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: • от индивидуального жилого дома 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; в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*. – 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. – 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.

		– Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*. – Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. – Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» – 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 администрацией сельского поселения. – По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). – Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м. – Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; – При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории индивидуальной жилой застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– 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 9.1.
6	Защита от опасных природных процессов	– Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. – Мониторинг уровня положения грунтовых вод; – 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. – Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м

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

Добавить статью *8.4.1 «Зоны образования и просвещения» «Индекс зоны У1» «Зона дошкольного, начального и среднего общего образования»*

Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения

Индекс зоны У1

Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	– Объекты образования и дошкольного воспитания* (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– Площадки для хозяйственных целей. – Зеленые насаждения. – Спортивные площадки и спортсооружения*. – Парковки перед объектами обслуживания.
3	Условно разрешенные виды использования	– Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*.
4	Архитектурно-строительные требования	– Размеры земельного участка принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 в зависимости от количества мест или учащихся, др. показателей вместимости, ориентировочные размеры: • минимальный размер земельного участка – 0,1 га. • максимальный размер земельного участка – 3,0 га. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. – Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м. – 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. – Этажность - до 3 эт. – Размеры участков - При вместимости яслей-садов, м, на 1 место: • до 100 мест - 40, • св. 100 - 35; • в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30. – Размеры земельных участков могут быть уменьшены: • на 25% - в условиях реконструкции; • на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; • на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). – Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место. – Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.
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.

В статье *8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О1. Зона общественного центра»* читать в следующей редакции:

Индекс зоны О 1

Зона общественного центра

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая: – 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. – Общежития. – Религиозные объекты. – Объекты дошкольного воспитания. – Школы.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– Парковки, автостоянки. – Объекты пожарной охраны. – Общественные туалеты. – Рекреационные территории.
3	Условно разрешенные виды использования	– Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей. – Универсальные спортивные и развлекательные комплексы. – Жилая застройка до 30% от общей площади участка.
4	Архитектурно-строительные требования	– Размеры земельных участков социально-значимых объектов должны быть приняты согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки, ориентировочные размеры: • Минимальный размер земельного участка – 0,02 га • Максимальный размер земельного участка – 2,0 га – Предельное количество этажей – 5 эт. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% – Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не менее 3-х метров, а также согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки. – Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии – от 0 до 25м. – Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств - площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.

		– Применение высококачественных материалов для отделки фасадов. – В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). – Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. – Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка). – Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. – Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. – Санитарная очистка и централизованное канализование.
6	Защита от опасных природных процессов	– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам. – При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

В статье *8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О2. Зона обслуживания местного назначения»* читать в следующей редакции:

Индекс зоны О 2

Зона обслуживания местного значения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	– Зона обслуживания, 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.

		– Амбулаторно-поликлинические учреждения. – Отделения банков, почтовые отделения. – Скверы, бульвары. – Организации административного самоуправления. – Отделения, участковые пункты милиции. – Общежития. – Религиозные объекты. – Аварийно-диспетчерские службы. – Открытые мини рынки. – Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения. – Объекты дошкольного воспитания. – Школы. – Жилая застройка. – Станции сотовой связи.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– Места парковки легковых автомобилей. – Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	– Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей). – Сооружения мелкорозничной торговли. – АЗС и автомойки.
4	Архитектурно-строительные требования	– Размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки, ориентировочные размеры: • 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 от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не менее 3-х метров, а также согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки. – Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии – от 0 до 25м. – 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 (согласно СП 31-102-99).
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от 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	– Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению. – При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

В статье *8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов»* читать в следующей редакции:

Индекс зоны О 3

Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	– Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения. – Спортплощадки, теннисные корты. – Спортклубы, спортивные школы. – Бассейны – Автодромы, мотодромы, трамплины – Станции сотовой связи.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– Парковки перед объектами. – Общественные туалеты. – Гостиницы – Предприятия общественного питания. – Благоустройство и озеленение, в т.ч. скверы, бульвары, парки
3	Условно разрешенные виды использования	– Бани, сауны. – Кинотеатры, видеосалоны. – АЗС и автомойки.
4	– Архитектурно-строительные требования	– Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. – Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. – Минимальные отступы от границ земельного участка до стен здания не менее 3-х м. – Предельное количество этажей – 3 эт. – Высота не более 12 м. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% – Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 и СНиП 2.08.02-89*. – Приобъектные стоянки продолжительного паркирования

		(более 15 мин.) и кратковременного паркирования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно. – Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. – Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения. – 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.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– Организация отвода поверхностных вод. – Общественные 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).
6	Защита от опасных природных процессов	– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий; – Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации.

В статье *8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О4. Культовые объекты (храмы)»* читать в следующей редакции:

Индекс зоны О4

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	- Площадь земельного участка рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. - Иные параметры – в соответствии с СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов, НПБ 108-96. Культовые сооружения. Противопожарные требования.

В статье *8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1»* слова *«Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II – III классов санитарной вредности»* заменить на *«Зона промышленных,*

коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II – III класса опасности (500 – 300 м)».

Индекс зоны П1

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II - III класса опасности (500 - 300 м)

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 300, 500 и более метров. - Предприятия IV-V классов опасности, кроме предприятий пищевой промышленности. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. - Предприятия по обслуживанию транспортных средств. - Административные организации. Офисы. - Помещения обслуживающего персонала. - Объекты технического и инженерного обеспечения. - Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения - АЗС, АГЗС, СТО и автомойки. - Телевышки, вышки и антенны сотовой и радиорелейной связи. - Сауны, бани, банно-оздоровительные комплексы. - Прачечные, химчистки
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей. - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий. - Озеленение.
3	Условно разрешенные виды использования	- Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, аптеки. - Ветеринарные лечебницы. - Специальные магазины оптовой и розничной торговли. - Профессионально-технические учебные заведения.
4	Архитектурно-строительные требования	- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90. - Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района). - В предзаводских зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*. - Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятия допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей. - Проведение анализа эффективности использования

		промышленных площадок. - Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- 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. - 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 *8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П2»* слова *«Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV – V классов санитарной вредности»* заменить на *«Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV – V класса опасности (100 – 50 м)».*

Индекс зоны П2

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100 – 50 м)

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	– Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. – Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания. – Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства. – Пожарные части. – Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства. – Административные организации. Офисы. – Помещения обслуживающего персонала.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	– Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых. – Озеленение. – Спортплощадки, площадки для отдыха персонала

		предприятия. – Пункты оказания первой медицинской помощи. – Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий. – Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
3	Условно разрешенные виды использования	– АЗС. – Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты. – Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания. – Ветеринарные станции с содержанием животных. – Антенны сотовой, радиорелейной связи.
4	Архитектурно-строительные требования	– Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90. – Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности. – Предельное количество этажей – 2 эт.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– 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 инженерной и транспортной инфраструктуры» «Индекс зоны ИТ1»* слова *«Улицы и дороги»* заменить на *«Зона магистралей, улиц и дорог».*

В статье *8.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» «Индекс зоны ИТ2»* слова *«Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»* заменить на *«Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры».*

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

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

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

Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования

Индекс зоны С1

Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

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

Индекс зоны С1.1

Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

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

Индекс зоны 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); 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. – тепличные и парниковые хозяйства. – Учебные автодромы
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	– 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. – Материальные и продовольственные склады. – Стоянки транспортных средств.
3	Условно разрешенные виды использования	– Склады минеральных удобрений и гербицидов.
4	Архитектурно-строительные требования	– Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. – Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га. – Минимальные отступы от границ земельных участков до стен

		зданий – 10 м. – Предельное количество этажей - 2 эт. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	– При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14 СП 42.13330.2011.

В статье *8.10 «Зоны специального назначения» «Индекс зоны СП1»* слово *«Кладбища»* заменить на *«Зоны кладбищ».*

Добавить статью 8.11:

Статья 8.11 Зоны режимных территорий

Индекс зоны РТ

Зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Объекты инженерной инфраструктуры - Парковки
3	Условно разрешенные виды использования	-

Добавить статью 8.12:

Статья 8.12 Лесной фонд

Индекс зоны ЛФ

Лесной фонд

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

В разделе *9 «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования»* название статьи *9.4* читать в следующей редакции: *«Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП».*

В статье 9.4 *«Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП» исключить последний абзац.*

Графическая часть.

Разработан новый лист: *«Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Девицкий сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий»*; номер листа 1.

Внесены изменения в листы:

- *«Карта градостроительного зонирования с. Девица»*:
- - изменено название листа на *«Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Девица с границами зон с особыми условиями использования территорий»;*

- изменен номер листа с 5.1 на 2;

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

- *«Карта градостроительного зонирования с. Новоуглянка, п. Левый берег, п. Учхоз»:*

- изменено название листа на *«Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Новоуглянка, п. Левый берег, п. Учхоз с границами зон с особыми условиями использования территорий»;*

- изменен номер листа с 5.2 на 3;

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

- изменено территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:25 с зоны магистралей, улиц и дорог (ИТ1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменено территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:71 с зоны зеленых насаждений общего пользования (Р1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменено территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:0000000:3817 с зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- увеличены санитарно-защитные зоны для участка с кадастровым номером 48:16:1190605:2 до 1000 метров, для участков с кадастровыми номерами 48:16:0000000:2016 и 48:16:0000000:2017 до 500 метров;

- изменено территориальное зонирование земельного участка расположенного восточнее п. Левый берег с зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1) на зону сельскохозяйственного производства и его обеспечения (С2);

- изменено территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170101:21, расположенного по адресу п. Учхоз, ул. Садовая, д.1-а уменьшена зона обслуживания местного значения (О2), выделена зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1).