



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

12695 –К3

Утверждено:

Советом депутатов сельского поселения

Ленинского сельсовет

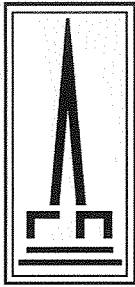
Липецкого района

Липецкой области

Решение № 101 от 30.09.16

2015

Ж.И.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

12695 –К3

/ Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта




Г.Б. Ботова

2015

Состав внесения изменений




(изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения
Ленинский сельсовет №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 5. Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	

						12695-К3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Состав проекта изменений						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					 ООО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова							

Содержание изменений

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

						12695-К3		
<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					 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова							

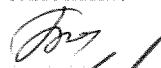


Введение

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

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются постановления администрации сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Ведущий архитектор

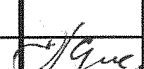



 Ботова Г.Б.
 Виноградов А.В.
 Жданюк Е. В.

Глава 1 Обоснование внесения изменений в генеральный план

Внесение изменений связано с устранением замечаний управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акту № 52/15 проверки администрации и Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области» от 23 октября 2015 года.

Необходимость внесения изменений в правила землепользования вызвана уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами), а также с включением в земли населенного пункта с.Ленино:

- участков с кадастровым номерами 48:13:1550501:40, 48:13:1550601:422, 48:13:1550501:95 и земельного участка площадью 13,2 га из земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501 для размещения объектов здравоохранения ОЗ (Участок 2);

						12695-К3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	30
Стадия	Лист	Листов										
П	1	30										
Разработал	Жданюк					Внесение изменений в правила землепользования и застройки						
Н.контр.	Вишнякова											
ГИП	Ботова											
						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»						

- земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1550501:837 и 48:13:1550501:399. Внесено изменение территориальной зоны П1, П2 (зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств) на территориальную зону Ж1 (зона индивидуального жилищного строительства);

- земельных участков, с кадастровыми номерами 48:13:1550601:483, 48:13:1550601:484, 48:13:1550601:489, 48:13:1550601:490, 48:13:1550601:491, 48:13:1550601:492, 48:13:1550601:493, 48:13:1550601:494, 48:13:1550601:495, 48:13:1550601:496, 48:13:1550601:497, 48:13:1550601:498, 48:13:1550601:499, 48:13:1550601:500, 48:13:1550601:501, 48:13:1550601:502, 48:13:1550601:503, 48:13:1550601:504, 48:13:1550601:505, 48:13:1550601:506, 48:13:1550601:507, 48:13:1550601:508, 48:13:1550601:509, 48:13:1550601:510, 48:13:1550601:511, 48:13:1550601:512, 48:13:1550601:513, 48:13:1550601:514, 48:13:1550601:515, 48:13:1550601:516, 48:13:1550601:517, 48:13:1550601:518, 48:13:1550601:519, 48:13:1550601:520, 48:13:1550601:521, 48:13:1550601:522 в части строительства малоэтажной жилой застройки «Липецк Гольф клуб» с объектами капитального строительства общественного использования, предпринимательства, отдыха и общего пользования территории (Участок 4);

- земельного участка площадью 95 га из земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:16 общей площадью 208 га с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» Ж1 (Участок 3);

- земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530501:35 и 48:13:1530501:40 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» Ж1 (Участок 3).

Включение земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530401:50, 48:13:1530401:51, 48:13:1530401:52, 48:13:1530401:53, 48:13:1530401:54 в земли населенного пункта с. Троицкое с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» Ж1 (Участок 5).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 48:13:153:0501:238 площадью 13000 кв.м, расположенного возле западной границы с. Троицкое, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с вида разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства на вид разрешенного использования - для обеспечения сельскохозяйственного производства.

						12695-К3	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Ленинский сельсовет Липецкого 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 Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть	
Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП
Электронная версия проекта для открытой публикации – 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 сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:10000	ДСП № 2015-12694-К3/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.

						12695-К3	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
2	Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К3/2 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
	Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
3	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К3/3 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
4	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К3/4 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
5	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К3/5 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.
	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г., №447 от 30.12.2015 г.

Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть

Везде по тексту заменить слова «класс санитарной вредности», «класс вредности» заменить на слова «класс опасности».

Везде по тексту исключить слова «том II».

						12695-К3	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

И. Жилые зоны

- Ж 1 Зона индивидуального жилищного строительства
- Ж 1.1 Зона индивидуального жилищного строительства
- Ж 2 Зона среднеэтажной жилой застройки

II. Общественно-деловые зоны

- О 1 Зона общественного центра
- О 2 Зоны обслуживания местного значения
- О 3 Зоны объектов здравоохранения
- О 4 Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов
- О 5 Зоны объектов религиозного назначения
- О 6 Зоны предпринимательства

III. Производственные зоны

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

IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- ИТ 1 Зона транспортной инфраструктуры
- ИТ 2 Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ3 Зона железной дороги
- ИТ4 Зона воздушного транспорта

V. Рекреационные зоны

- Р1 Зоны зеленых насаждений общего пользования
- Р2 Зоны зеленых насаждений специального назначения
- Р3 Рекреационно-природные зоны
- Р4 Зона открытых пространств

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

- С1 Зоны сельскохозяйственных угодий
- С1.1 Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта
- С2 Зоны сельскохозяйственного производства

						12695-К3	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

VII. Зоны специального назначения

СП 1 Зоны кладбищ

ЛФ Лесной фонд

ВФ Водный фонд

Статьи 8.4-8.10 читать в следующей редакции:

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» слова «Зона индивидуальной застройки» заменить на «Зона индивидуального жилищного строительства».

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» «Зона индивидуального жилищного строительства», читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж1
Зона индивидуального
жилищного строительства

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). - Ведение личного подсобного хозяйства. - Возможно применение 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. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. - Сады, огороды. - Пункты первой медицинской помощи. - Учреждения культуры и искусства. - Предприятия общественного питания. - Офисы, конторы организаций. - Учреждения социальной защиты.
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). - Бани, сауны при условии канализования стоков. - Аллеи, скверы. - Площадки для выгула собак.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Небольшие гостиницы. - Физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы). - Культовые объекты. - Объекты индивидуальной трудовой деятельности*.
4	Архитектурно-строительные	- Основной тип дома: одно-, двухквартирный, размер участка 0,06-0,15 га.

						12695-K3	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В статью 8.4 «Жилые зоны» добавить «Индекс зоны Ж1.1» «Зона индивидуального жилищного строительства», читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж 1.1
Зона индивидуального
жилищного строительства

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). - Объекты образования и дошкольного воспитания - Объекты торговли и бытового обслуживания до 200 кв.м. общей площади. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. - Пункты первой медицинской помощи, объекты торгово-бытового назначения повседневного обслуживания. - Офисы, конторы организаций. - Учреждения социальной защиты. - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты*
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Сады, огороды. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи) - Аллеи, скверы. - Площадки для выгула собак.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Бани, сауны при условии канализования стоков. - Гостиницы. - Предприятия общественного питания. - Культовые объекты.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Основной тип дома: многоквартирный. - Размер участка 0,06-0,30 га (минимальные и максимальные размеры земельных участков). - Процент застройки для жилых зданий - 70%. - 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 - 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

						12695-К3	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.
	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.
	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 со ст. 9.1 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» «Индекс зоны Ж2» слова «Зона малоэтажной застройки» читать «Зона среднеэтажной жилой застройки».

Индекс зоны Ж2
Зона среднеэтажной жилой застройки

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

						12695-К3	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	экологические требования	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 ОЗ» слова «Зона учреждений здравоохранения» читать «Зона объектов здравоохранения».

Индекс зоны ОЗ

Зона объектов здравоохранения

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, административные здания, аптеки, профилактории.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения. - Парки, скверы. - Парковки, открытые автостоянки.
3	Условно разрешенные виды использования	- Магазины товаров первой необходимости. - Объекты религиозного назначения.
4	Архитектурно-строительные требования	- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований. - Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроенно-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50% территории. - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Индекс зоны О 4

Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного	- Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения. - Спортплощадки, теннисные корты.

						12695-К3	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	использования	<ul style="list-style-type: none"> - Спортклубы, спортивные школы. - Предприятия общественного питания. - Кинотеатры. - Отделения связи. - Бани, сауны. - Общественные туалеты.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Парковки перед объектами.
3	Условно разрешенные виды использования	- Видеосалоны.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и Приложением 7 СНиП 2.07.01.-89*. - 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 одновременных посетителей 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов. - Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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 процессов	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Об» «Культовые объекты (храмы)» заменить на «Индекс зоны О5» «Зона объектов религиозного назначения».

Индекс зоны О5

Зона объектов религиозного назначения

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Храмовые и обрядовые сооружения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала. - Хозяйственные корпуса.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиницы, дома приезжих. - Аптеки. - Общественные туалеты.

						12695-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

В статью 8.5 «Общественно-деловые зоны» добавить «Индекс зоны Об» «Зона предпринимательства», читать в следующей редакции:

Индекс зоны Об
Зона предпринимательства

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

						12695-К3	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).
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"> - 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 8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II-III классов санитарной вредности» исключить. «Индекс зоны П2» «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V классов санитарной вредности» заменить на «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)».

Индекс зоны П 1

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Автомобильный транспорт: <ul style="list-style-type: none"> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. - Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального

						12695-К3	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В статье 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» «Индекс зоны ИТ1» слова «Улицы и дороги» заменить на «Зона транспортной инфраструктуры».

Индекс зоны ИТ1

Зона транспортной инфраструктуры

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта. - Размещение площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, бульваров и других подобных территорий.
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. - Строительство ливневой канализации сждеприемниками.

						12695-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

В статью 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» добавить «Индекс зоны ИТ3» «Зона железной дороги», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ 3
Зона железной дороги**

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

В статью 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» добавить «Индекс зоны ИТ4» «Зона воздушного транспорта», читать в следующей редакции:

						12695-К3	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Индекс зоны ИТ4
Зона воздушного транспорта

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение посадочной площадки. - Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем. - Размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. - АЗС и СТО.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов. - Объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов. - Размещение автомобильных дорог.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины.
4	Планировочные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Размеры земельных участков принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приложением 7 и проектом планировки. - Железнодорожные и автовокзалы, станции и остановочные пункты, пристани должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общепоселкового центра, жилыми районами и промышленными зонами города. - 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.

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

Индекс зоны Р1
Зона зеленых насаждений
общего пользования

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Участковые пункты полиции.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные корпуса. - Парковки.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Кафе, закусочные, общественные туалеты.
4	Архитектурно-строительные	<ul style="list-style-type: none"> - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.

						12695-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25

	требования	<ul style="list-style-type: none"> - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади) <ul style="list-style-type: none"> - 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 существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

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

Индекс зоны Р2

Зона зеленых насаждений специального назначения

№	Тип регламента	Содержание регламента
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.

						12695-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальная площадь земельного участка – 0,1га. - Максимальная площадь земельного участка – 50,0га. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. - Предельное количество этажей – 2 эт.
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» слова «Кладбища» заменить на «Зоны кладбищ».

Индекс зоны СП1

Зоны кладбищ

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища. - Зеленые насаждения. - Культовые сооружения. - Парковки. - Резервуары для хранения воды.
3	Условно разрешенные виды использования	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. - Оранжереи. - Объекты пожарной охраны. - Общественные туалеты.
4	Строительные требования	- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ. - 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 водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

Индекс зоны ЛФ «Лесной фонд» не регламентируется.

Индекс зоны ВФ «Водный фонд» не регламентируется.

						12695-К3	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть.

На листах «Карты градостроительного зонирования населенных пунктов» откорректированы границы населенных пунктов, в соответствии с картами (планами), выполненными ООО «Вертикаль» в 2014 г.

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

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Ленино»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5 на 2.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Елецкое»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.1 на 3.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Пады»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.2 на 4.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Троицкое»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.3 на 5.

На листе «Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий» **добавлены площадки:** для размещения объекта здравоохранения; для жилищного строительства.

На листе «Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий» **добавлена площадка** для жилищного строительства.

						12695-К3	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		