

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк



**ООО "ПИРС"**

***Внесение изменений в правила землепользования и  
застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет  
Усманского муниципального района Липецкой области  
Российской Федерации***

**12807-К**

Директор ООО «ПИРС»

Т.П.Ещенко

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2018

### Состав внесения изменений

(изменения внесены по постановлениям администрации сельского поселения  
Крутче-Байгорский сельсовет №23 от 01.12.2015г и №5 от 24.01.2017г..)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский 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 Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

						12807-К			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Состав внесения изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Разработал	Толоконникова						ООО «ПИРС»		
Н.контр.	Виноградов								
ГИП	Ботова								

## Содержание изменений

<b>Введение</b>	4
<b>Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки</b>	5
<b>Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки</b>	5
<b>Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b>	6

						12807-К			
<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>
							<i>П</i>	1	1
Разработал	Толоконникова						ООО «ПИРС»		
Н.контр.	Виноградов								
ГИП	Ботова								

### Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский 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 Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 23 от 01.12.2015г. и № 5 от 24.01.2017г.

#### Авторский коллектив:

Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Ведущий архитектор

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

						12807-К			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						<b>Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	24
Разработал		Толоконникова					<b>ООО «ПИРС»</b>		
Н.контр.		Вишнякова							
ГИП		Ботова							

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

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

- устранением замечаний Управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акта № 51/15 проверки администрации и совета депутатов сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области» от 23.110.2015 г.;
- уточнением и изменением границ населенного пункта в соответствии с разработанным карта (планом).

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

На титульном листе ранее разработанной документации аннулировать слова:  
*«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский 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 Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
<b>Текстовая часть</b> Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
<b>Графическая часть 1.</b> Вариант для служебного пользования	ДСП
<b>Графическая часть 2.</b> Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

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

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	<b>К правилам землепользования и застройки:</b>		
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	М 1:10000	ДСП №2018-12807-К/1 Изм. внесены по постановлениям адм. СП № 23 от 01.12.2015г и № 5 от 24.01.2017г.
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлениям адм. СП № 23 от 01.12.2015г и № 5 от 24.01.2017г.
2	Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП №2018-12807-К/2 Изм. внесены по постановлениям адм. СП № 23 от 01.12.2015г и № 5 от 24.01.2017г.
2	Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлениям адм. СП № 23 от 01.12.2015г и № 5 от 24.01.2017г.

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

В таблице «Содержание» нижеприведенный раздел читать в следующей редакции:

<b>8 Градостроительные регламенты о видах использования территории.....</b>	
Статья 8.1 Общие положения.....	
Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.....	
Статья 8.3 Перечень территориальных зон.....	
Статья 8.4 Жилые зоны.....	
Статья 8.4.1 Зона образования и просвещения .....	
Статья 8.5 Общественно-деловые зоны.....	
Статья 8.6 Производственные зоны.....	
Статья 8.7 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.....	
Статья 8.8 Рекреационные зоны.....	

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3



## VIII. Зоны специального назначения

СП1 Зоны кладбищ

СП2 Зоны складирования отходов потребления

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

## Индекс зоны Ж1

## Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальная жилая застройка.</li> <li>- Размещение индивидуального жилого дома;</li> <li>- Ведение личного подсобного хозяйства;</li> <li>- Основной тип дома: одно-, двухквартирный, размер участка 0,05-0,30 га.(минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения);</li> <li>- Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире;</li> <li>- Объекты образования и дошкольного воспитания*;</li> <li>- Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади*;</li> <li>- Гостиницы*.</li> <li>- Детские площадки, площадки для отдыха и спортивных игр.</li> <li>- Аллеи, скверы.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок.</li> <li>- Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы.</li> <li>- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).</li> <li>- Сады, огороды.</li> <li>- Бани, сауны при условии канализования стоков.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения медицинского обслуживания</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы)</li> <li>- учреждения культуры и искусства</li> <li>- Предприятия общественного питания</li> <li>- Культовые объекты</li> <li>- Офисы, конторы организаций</li> <li>- Учреждения социальной защиты</li> <li>- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</li> <li>- Площадки для выгула собак</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельного участка 0,05 - 0,50 га;</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, в условиях реконструкции, до 80 %</li> <li>- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка</li> <li>- При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.</li> <li>- Предельное количество этажей для основных строений - до 3-х надземных включительно;</li> </ul>







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









Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

В статье 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» «Индекс зоны ИТ1» слова «Улицы и дороги» заменить на «Зоны магистралей, улиц и дорог».

### Индекс зоны ИТ1

#### Зоны магистралей, улиц и дорог

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

В статье 8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур» добавить «Индекс зоны ИТ2» «Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры».

### Индекс зоны ИТ2

#### Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры

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

производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений

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

### Индекс зоны Р1

#### Зона зеленых насаждений общего пользования

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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> <li>- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</li> </ul>
--	--	--

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

### Индекс зоны Р2

#### Зоны зеленых насаждений специального назначения

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

В статье 8.8 «Рекреационные зоны» «Индекс зоны Р3» читать в следующей редакции:

### Индекс зоны Р3

#### Рекреационно-природные зоны

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Профилактории, базы отдыха.</li> <li>- Спортивные и игровые площадки, лодочные станции.</li> <li>- Лугопарки, пляжи.</li> <li>- Парковки.</li> <li>- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Киоски, лоточная торговля</li> <li>- Резервуары для хранения воды</li> </ul>
4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.</li> <li>- Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений.</li> </ul>

В статье 8.9 «Зоны сельскохозяйственного использования» «Индекс зоны С1» слова «Земли сельскохозяйственных угодий» заменить на «Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта».

Статью 8.9 «Зоны сельскохозяйственного использования» читать в следующей редакции:

### **Статья 8.9 Зоны 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 сельскохозяйственного использования**

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Лесозащитные полосы</li> <li>- Внутрихозяйственные дороги</li> <li>- Инженерные коммуникации</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	- Искусственные пруды и водоемы

#### **Индекс зоны С2**

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

### Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>- Скотоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);</li> <li>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> <li>- Птицеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> <li>- Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> <li>- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</li> <li>- тепличные и парниковые хозяйства.</li> </ul>
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Озеленение.</li> <li>- Дороги, подъезды и проезды.</li> <li>- Стоянки транспортных средств.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Материальные и продовольственные склады.</li> <li>- Склады минеральных удобрений и гербицидов.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.</li> <li>- Максимальная площадь земельного участка - 50,0 га.</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных зданий и сооружений - 15м.</li> <li>- Предельное количество этажей - 2 эт.</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</li> </ul>

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19



