

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		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав внесения изменений	Стадия	Лист
							П	1
							Листов	
							1	
Разработал	Толоконникова					ООО «ПИРС»		
Н.контр.	Виноградов							
ГИП	Ботова							

Содержание изменений

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

						12807-К		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Содержание изменений	Стадия	Лист
							П	1
Разработал	Толоконникова							
Н.контр.	Виноградов							
ГИП	Ботова						ООО «ПИРС»	

## 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

Ботова Г.Б.

Гл. специалист архитектор

Виноградов А.В.

Ведущий архитектор

Толоконникова Ю.С.

						12807-К		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
							П	1
								24
Разработал	Толоконникова						ООО «ПИРС»	
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 23.11.2015 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

Статья 8.9 Зоны сельскохозяйственного использования.....	
Статья 8.10 Зоны специального назначения.....	

### 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»*.

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 IV - V класса опасности (100–50 м)

#### V. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

**ИТ1** Зоны магистралей, улиц и дорог.

**ИТ2** Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

#### VI. Рекреационные зоны

**Р1** Зона зеленых насаждений общего пользования

**Р2** Зоны зеленых насаждений специального назначения

**Р3** Рекреационно-природные зоны

#### VII. Зоны сельскохозяйственного использования

**С1** Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

**С1.1** Зона сельскохозяйственного использования

**С2** Зона объектов сельскохозяйственного назначения

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## 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>

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5 - 4,5 м);</li> <li>- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;</li> <li>- Жилой 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.</li> <li>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.</li> <li>До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от усадебного, одно-четырёхквартирного и блокированного дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаражи) - 1 м;</li> <li>- 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*.</li> </ul> </li> <li>- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.</li> <li>- 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.</li> <li>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li> <li>- 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.</li> <li>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Иные параметры - в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	--	---

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.</li> <li>- 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.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> <li>- 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.</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Клубные помещения, спортзалы*.</li> <li>- Площадки для хозяйственных целей.</li> <li>- Объекты пожарной охраны.</li> <li>- Учреждения медицинского обслуживания*.</li> <li>- Зеленые насаждения.</li> <li>- Спортивные площадки и спортивные сооружения*.</li> <li>- Парковки перед объектами обслуживания.</li> </ul>
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:

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

		<p>минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  максимальный размер земельного участка – 3,0 га.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения.</li> <li>- 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.</li> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место.</li> <li>- Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь озелененных территорий согласно норм проектирования.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.</li> <li>- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.</li> </ul>

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

Статью 8.5 «Общественно-деловые зоны» читать в следующей редакции:

### Статья 8.5 Общественно-деловые зоны

**Индекс зоны О1**

**Зона общественного центра**

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Административные, управленческие учреждения.</li> <li>- Суды, юридические учреждения.</li> <li>- Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия</li> </ul>

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

		<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>

	экологические требования	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» «Зоны обслуживания местного значения» читать в следующей редакции:*

### Индекс зоны О2

#### Зоны обслуживания местного значения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. - Автовокзалы. - Отделения банков, сберкассы. - Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки. - Станция юных натуралистов, клубы по интересам. - Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. - 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. - Объекты придорожного сервиса (АЗС, СТО, кафе, гостиница)
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	- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и

		<p>периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предельное количество этажей – 3 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>- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500 - 800 м, периодического спроса - 1200 м.</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> </ul>
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.</li> <li>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> </ul>

### Индекс зоны ОЗ

#### Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения.</li> <li>- Спортплощадки, теннисные корты.</li> <li>- Спортклубы, спортивные школы.</li> <li>- бассейны</li> <li>- автодромы, мотодромы, трамплины</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парковки перед объектами.</li> <li>- Общественные туалеты.</li> <li>- Гостиницы</li> <li>- Предприятия общественного питания.</li> <li>- Отделения связи.</li> <li>- Благоустройство и озеленение, в т.ч. скверы, бульвары, парки</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Бани, сауны.</li> <li>- Кинотеатры, видеосалоны.</li> <li>- АЗС и автомойки.</li> </ul>

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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*.</li> <li>- Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 и СНиП 2.08.02-89*.</li> <li>- 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.</li> <li>- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li> <li>- Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.</li> <li>- 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.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод.</li> <li>- 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).</li> </ul>
6	Защита от опасных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;</li> <li>- Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации.</li> </ul>

В статье 8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О4» «Зона объектов религиозного назначения» читать в следующей редакции:

#### Индекс зоны О4

#### Зона объектов религиозного назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Храмовые и обрядовые сооружения.</li> <li>- монастыри, скиты, воскресные школы.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала.</li> <li>- Хозяйственные корпуса.</li> <li>- Гостиницы, дома приезжих, паломников.</li> <li>- Аптеки.</li> <li>- Общественные туалеты.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предприятия общественного питания.</li> <li>- Магазины розничной торговли.</li> </ul>

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

						12807-К	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В статье 8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1» читать в следующей редакции:

### Индекс зоны П1

#### Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств

#### IV-V класса опасности (100 - 50 м)

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.</li> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания.</li> <li>- Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства.</li> <li>- Пожарные части.</li> <li>- Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства.</li> <li>- Административные организации. Офисы.</li> <li>- Помещения обслуживающего персонала.</li> <li>- АЗС, АГЗС, СТО и автомойки.</li> <li>- Телевышки, вышки и антенны сотовой и радиорелейной связи.</li> <li>- Сауны, бани, банно-оздоровительные комплексы.</li> <li>- Прачечные, химчистки.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых.</li> <li>- Озеленение.</li> <li>- Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия.</li> <li>- Пункты оказания первой медицинской помощи.</li> <li>- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.</li> <li>- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты.</li> <li>- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.</li> <li>- Ветеринарные станции с содержанием животных.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ</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.

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

		<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать:</li> <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> <li>- Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Искусственные пруды и водоемы</li> </ul>

##### **Индекс зоны С2**

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

## 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); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>- 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;</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>- 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>

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».

### Индекс зоны СП1

#### Зоны кладбищ

1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Традиционное захоронение и погребение. - Крематории.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища - Зеленые насаждения - Культовые сооружения - Парковки - Резервуары для хранения воды - Общественные туалеты
3	Условно разрешенные виды использования	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей - Оранжереи - Объекты пожарной охраны
4	Строительные требования	- Минимальная площадь земельного участка – 0,24 га на 1 тыс. чел. - Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га. - 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.

Добавить в статью 8.10 «Зоны специального назначения» «Индекс зоны СП2» «Зоны складирования отходов потребления».

### Индекс зоны СП2

#### Зоны складирования отходов потребления

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Площадка временного складирования ТБО
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Защитные озеленения

						12807-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

3	Условно разрешенные виды использования	-
4	Строительные требования	- Размер земельного участка: мусороперегрузочные станции - 0,04 га/1 тыс. т в год
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты размещаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</li> <li>- Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.</li> <li>- Размещение объекта складирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;</li> <li>- во всех поясах зоны санитарной охраны курортов;</li> <li>- в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;</li> <li>- рекреационных зонах;</li> <li>- в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов.</li> </ul> </li> <li>- Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10 (-6) см/с, на расстоянии не менее 2 метров от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.</li> <li>- Размеры санитарно-защитных зон: <ul style="list-style-type: none"> <li>- мусороперегрузочные станции - 100м</li> </ul> </li> </ul>

### Графическая часть.

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

Наименование листа «Карта градостроительного зонирования Крутченская Байгора» заменено на «Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий» и номер листа «8» заменен на номер «2».

- На листе 2 изменен состав территориальных зон, обозначенный на карте градостроительного зонирования населенного пункта, приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в изменении статьи 8.3 в Правилах землепользования и застройки сельского поселения; откорректированы границы населенного пункта в соответствии с разработанным карта (планом).

						12807-К	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		