**Состав градостроительной документации территориального планирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № тома | Наименование  | Примечания  |
| Текстовая частьТом II | Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |
| Текстовая частьТом III | Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |
| Том IV | Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |
| Том IV | Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |
|  | Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |
|  | Электронная версия проекта для открытой публикации (текстовая часть проекта и графическая часть) – CD диск | Изменения внесены по постановлению СП № 27 от 22.12.2014 года |

**Графическая часть. Том II:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № листа | Название листа | **масштаб** | **Примечание**  |
|  | **Генеральный план. К материалам по обоснованию:** | **М 1:** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **Генеральный план. К положению о территориальном планировании:** | **М 1:** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Содержание изменений:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Введение**  |  |
| **Глава 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки** |  |

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации были разработаны OOO АНТЦ « Академстройцентр» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации выполнено в соответствии с договором № 58/г от 06.06.2016. Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является постановление Администрации сельского поселения Каликинский сельсовет № 27 от 22.12.2014года.

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

**-** постановлением главы администрации сельского поселения Каликинский сельсовет № 27 от 22.12.2014 г.;

**-** решением Совета депутатов сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

**Авторский коллектив:**

Директор института Зверев В.В.

Главный инженер проекта Стариков С.Г.

Архитектор Савенкова И.Н.

Архитектор Попова Н.Н.

Инженер Жидков К.Е.

**Глава 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

Внести следующие изменения в том III «Правила землепользования и застройки сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации:

Добавить **Статью 5.1. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления в следующей редакции:**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Липецкой области, Добровского муниципального района, Генеральным планом сельского поселения Каликинский сельсовет, настоящими Правилами, с требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Каликинский сельсовет, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке территории является решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией сельского поселения Каликинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, подлежащее опубликованию в порядке, установленном ч.2 ст.46 Градостроительного кодекса РФ.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая указанного в части 4.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды, земельного участка для его комплексного освоения в целях жилого строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

6. Указанное в ч. 3 настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Документация по планировке разрабатывается, по общему правилу, специализированной организацией.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 календарных дней с момента получения органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки орган местного самоуправления выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передаёт её Главе сельского поселения Каликинский сельсовет или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Глава сельского поселения Каликинский сельсовет принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определённом главой 2 настоящих Правил.

11. Орган местного самоуправления направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 календарных дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава администрации сельского поселения Каликинский сельсовет, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении данной документации и направлении в орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных замечаний, протокола и заключения. Документация по планировке территории утверждается главой администрации сельского поселения Каликинский сельсовет.

13. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

14. Положения, установленные частями 3-13 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- проектов планировки как отдельных документов;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания.

15. Градостроительный план земельного участка готовится органом местного самоуправления и утверждается в порядке, определенном действующим законодательством, без проведения процедуры публичных слушаний на основании заявления физического или юридического лица.

16. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статью 45. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования читать в следующей редакции:**

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. Градостроительное зонирование направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, создание условий для устойчивого развития.

В состав жилых зон входят:

1) зона жилой застройки (Ж-1), которая включает в себя участки для:

- индивидуального жилищного строительства;

- ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированной жилой застройки;

- размещения передвижного жилья;

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2) зона развития жилой застройки на перспективу (Ж-2).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи; земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_s_6D66FA4C5B975B34713C797FEFCDDD29C54EECE470AFFF836212221B2974159C/) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться следующие категории земель(Глава XVII, статья 98 Земельного кодекса РФ):

 1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.
 2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.
(в ред. Федерального закона [от 14.03.2009 N 32-ФЗ](http://www.referent.ru/1/171699?l56#l56))
 3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.
 4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а именно:

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

 2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.
 На землях, где создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

(в ред. Федерального закона [от 21.12.2004 N 172-ФЗ](http://www.referent.ru/1/83375?l103#l103)).
На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.
 В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.
 В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.
 Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.
(в ред. Федерального закона [от 04.12.2006 N 201-ФЗ](http://www.referent.ru/1/109758?l109#l109)).

Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.
 Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

В состав зон специального назначения могут включаться:

- зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

- зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Помимо предусмотренных статьей 34 Градостроительного кодекса РФ, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Каликинский сельсовет выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначениетерриториальных зон. |  Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны:** |
| Ж-1 | Зона жилой застройки. |
| Ж-2 | Зона развития жилой застройки. |
|  | **Общественно-деловые зоны.** |
| О-1 | Зона делового, коммерческого и общественного назначения. |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения. |
| О-3 | Зона размещения культовых объектов. |
|  | **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона производственных объектов I-II-III классов вредности  |
|  | (CЗЗ-1000-500-300м). (нет) |
| П-2 | Зона производственных объектов IV-VI классов вредности  |
|  | (CЗЗ-100-50м). |
|  | **Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.** |
| Т-1 | Зона сооружений и коммуникаций транспорта поселения. |
| Т-2 | Зона сооружений и коммуникаций транспорта населенных пунктов. |
| ИС-1 | Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций |
|  | **Природно - рекреакционные зоны.** |
| Р-1 | Зона особо охраняемых природных территорий – государственные  |
|  | памятники природы областного значения. |
| Р-2 | Зона рекреационно- ландшафтных территорий . |
| Р-3 | Зона зеленых насаждений специального назначения. |
| Р-4 | Зона рекреационных объектов |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования.** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования. |
| СХ-2 | Зона садоводческих объединений и индивидуальных садоводов. |
|  | **Зоны специального назначения.** |
| СП-1 | Зона кладбищ. |
| СП-2 | Зона временного хранения ТБО. |
| СП-3 | Зона санитарно-технических сооружений. |
| СП-4 | Зона объектов водоснабжения. |

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_s_C5A48AABC575AF037FB6B0D72F246F9B8B4B6C0D7D7C091CEB50F54DCABD5911/) Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статью 50. Жилые зоны читать в следующей редакции:**

**Индекс зоны Ж – 1.** **Зона жилой застройки**

**Индекс зоны Ж – 2.** **Зона развития жилой застройки (данная зона формируется в соответствии с разработанным и утвержденным Проектом детальной планировки )**

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

(Код 2.0, согласно Классификатора, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в ред. от 30.09.2015 № 709)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.5, 2.7.1 согласно классификатора утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в ред. от 30.09.2015 № 709. | **1. Индивидуальное жилищное строительство.*** Размещение жилого дома, пригодного для постоянного проживания;
* Возможно размещение 2-х блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, с участками при каждом доме;
* Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* Размещение подсобных сооружений (бани, сауны при условии канализования стоков);
* Размещение сооружений, связанных с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);
* Размещение хозяйственных построек для хранения сельхозинвентаря, содержания домашнего скота и птиц в ограниченном количестве (см. нормы СП 30-102-99);

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек\* 1. **Для ведения личного подсобного хозяйства.**

- Размещение жилого дома, пригодного для постоянного проживания, не предназначенного для раздела на квартиры;- Возможно размещение 2-х блокированных домов, не предназначенных для раздела на квартиры- Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;* Размещение подсобных сооружений (бани, сауны при условии канализования стоков).
* Размещение сооружений, связанных с выращиванием, цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);

- Размещение гаражей для хранения сельскохозяйственной техники в пределах отведенного земельного участка при соблюдении противопожарных и санитарных норм.* Размещение хозяйственных построек для хранения сельхозинвентаря, содержания домашнего скота и птиц в ограниченном количестве (см. нормы СП 30-102-99, СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), санитарными правилами содержания территорий населенных мест № 46 90-88);
* Размещение построек для производства сельскохозяйственной продукции для личного потребления;
* Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (при условии канализования стоков)\*
1. **Блокированная жилая застройка (Брандмауэрная застройка территории ):**

Застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры.- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); * Выращивание декоративных, плодовых, ягодных, овощных или сельскохозяйственных культур;
* Размещение подсобных сооружений;
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Размещение встроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
1. **Передвижное жилье** (размещение на специально отведенных территориях имеющих инженерные сооружения, предназначенные для общего пользования).

**-** Размещение сооружений пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпенги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания людей (дом, пригодный для постоянного проживания;* Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных культур;
* Размещение вспомогательных сооружений;
* Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (при условии канализования стоков)\*  |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | **Для всех видов застройки:*** индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* зеленые насаждения;
* объекты ландшафтного дизайна.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования\* | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par180), [3.2](#Par184), [3.3](#Par189), [3.4](#Par193), [3.4.1](#Par197), [3.5.1](#Par210), [3.6](#Par218), [3.7](#Par224), [3.10.1](#Par245), [4.1](#Par260), [4.3](#Par269), [4.4](#Par274), [4.6](#Par280), [4.7](#Par284), [4.9](#Par292), согласно Классификатора, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в ред. от 30.09.2015 № 709, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.* 1. **Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки :**
* встроенные, встроено - пристроенныемагазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м\*;
* встроенные, встроено - пристроенные **о**бъекты индивидуальной трудовой деятельности;
* Временные павильоны розничной торговли\*.
	1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**
* Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* школы общеобразовательные;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м\*;
* временные объекты торговли\*;
* аптеки, пункты первой медицинской помощи\*;
* спортплощадки;
* спортзалы, залы рекреации\*;
* клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы\*;
* отделения, участковые пункты милиции;
* Почта, телеграф, телефон\*;
* Отделения банков\*;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* объекты индивидуальной трудовой деятельности\*;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* объекты, связанные с отправлением культа, с небольшими земельными участками;
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

**1. Архитектурно-строительные требования:****Индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и блокированная жилая** **застройка** * При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться в соответствии с проектом при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами строительства и архитектуры.

- Ограждение земельных участков должно быть прозрачным, высота не превышать 1,8 м. Не прозрачное ограждение вдоль границы соседних участков требует дополнительных согласований с владельцами этих земельных участков. Не прозрачное ограждение со стороны улицы требует дополнительных согласований с органами строительства и архитектуры.* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.
* Архитектурно- планировочная структура новой жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

**Передвижное жилье*** При установке временных сооружений не допускается вырубка древесно-кустарниковых насаждений, изъятии газонов и других элементов благоустройства;
* Данный вид жилья не должен ухудшать визуальное восприятие среды населенного пункта и благоустройство территории и застройки;
* Целевое назначение временных сооружений должно соответствовать целевому назначению данной территории.

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**- Отделка фасадов застройки осуществляется долговечными высококачественными материалами.- Создание выразительной застройки осуществляется за счет художественно-декоративных элементов, малых архитектурных форм, покрытия дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.* Архитектурно- планировочная структура новой 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.* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.
* Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
* Допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.
* Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.
* Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.

**2. Предельные размеры участков:*** Минимальный размер участка, предоставляемый в собственность или аренду под индивидуальное жилищное строительство 0,06 га; максимальный 0,30 га.
* Минимальный размер участка для ведения личного подсобного хозяйства 0,10 га; максимальный 0,50 га.
* Минимальный размер участка при каждом доме блокированной жилой застройки 0,01га; максимальный 0,06 га.
* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под размещение малоэтажных многоквартирных домов не подлежат установлению;
* Размер участка при каждой квартире в малоэтажной многоквартирной жилой застройке - до 0,01 га.
* Минимальный размер участка при каждой квартире блокированной жилой застройки 0,01га; максимальный 0,30 га.

**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), санитарными правилами содержания территорий населенных мест № 46 90-88):* до жилого дома – 3 м;
* до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
* до других построек (бани и др.) – 1 м;
* до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* до кустарника – 1 м;
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
* минимальное расстояние от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.
* Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.
* Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.
* Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м.
* Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и инсоляции.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.

**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:*** Для жилых домов и других основных строений количество надземных этажей – не более трех (включая мансардный). Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.
* Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли – не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.

 **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:50%; |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со

 СНиП 2.04. 02-84;* 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 20 м, но не более 100м. (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
* другие действующие нормативы и технические регламенты;

- Решения сессии Совета депутатов Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
* Проведение мероприятий по водопонижению;
* На территориях расположенных в границах водоохранных зон и границах 1% затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |

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

### Статью 51. Общественно-деловые зоны читать в следующей редакции:

**Индекс зоны О – 1.** **Зона делового, коммерческого и общественного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par180) - [3.10.2](#Par249); [4.1](#Par260) - [4.10](#Par303); 5.1 согласно классификатора утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в ред. от 30.09.2015 № 709. | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. **Коммунальное обслуживание (код 3.1):**

- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) \*  **Социальное обслуживание (код 3.2):**- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)\*;- Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа\*;- Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам\*. **Бытовое обслуживание (код 3.3):**- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)\* **Образование и просвещение(код 3.5, 3.5.1, 3.5.2):****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)\*; **-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). **Культурное развитие (код 3.6):****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;- устройство площадок для празднеств и гуляний;- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. **Общественное управление ( 3.8):****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность\*;- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку\*. **Обеспечение научной деятельности (код 3.9):** - Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования;- проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). **Ветеринарное обслуживание (код 3.10, 3.10.1, 3.10.2)**- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. **-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.**-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.1. **Предпринимательство.** Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**Деловое управление (4.1):**- 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)**Рынки (код 4.3):****-** 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.**Магазины( код 4.4):****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м**Банковская и страховая деятельность(код 4.5):****-** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.**Общественное питание (код 4.6):****-** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)**Гостиничное обслуживание(код 4.7):****-** Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.**Развлечения (код 4.8):****-** 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. **Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.8):****-** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). **Обслуживание автотранспорта (код 4.9):**- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.**3. Спорт (код 5.1):**- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
* надворные туалеты;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* зеленые насаждения;
* объекты ландшафтного дизайна;
* элементы визуальной информации;
* гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные;
* площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* площадки для выгула собак.
 |
| 3 | Условно-разрешённые виды использования | * Общежития;
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома;
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа;
* Станции скорой помощи;
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.**1. Архитектурно-строительные требования:*** Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
* Формирование общественно-деловой зоны должно

осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.

В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).**2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению. **3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки.- Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – 25 м.- Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий – 50 м.- Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.- Расстояние до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных образовательных от: Приемных пунктов вторсырья ……… 50 м; Пожарных депо…………………………500 м; Кладбищ традиционного захоронения…500 м.**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:*** Для всех основных строений - не более 3 надземных этажей включая мансардный этаж. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.
* Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.

 **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование;
* 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 20 м, но не более 100м. (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
 |
|  | Защита от опасных природных процессов. | **-** Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению;**-** При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**Индекс зоны О – 2.** **Зона учреждений здравоохранения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 |  Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par197) - [3.4.2](#Par201) в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709) |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. * 1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1):**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории;- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для хосписа.* 1. **Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2):**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);- размещение станций скорой помощи. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, специального назначения;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* зеленые насаждения;
* объекты ландшафтного дизайна.
* парки, скверы.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Стационары специального назначения
* Специальные учреждения социальной защиты
* Жилые дома для обслуживающего персонала
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;- другие действующие нормативные документы и технические регламенты. **1. Архитектурно-строительные требования:*** Поликлиники необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.

**2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению. **3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- Расстояние до границ земельных участков лечебных учреждений от: Приемных пунктов вторсырья ……… 50 м; Пожарных депо…………………………500 м; Кладбищ традиционного захоронения…500 м **4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи до 2-х надземных этажей включая мансардный этаж. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований - Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.
* При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.
* Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
* 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 20 м (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
 |

**Индекс зоны О – 3. Зона размещения культовых объектов** (код 3.7 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7](#Par197), 12.1 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709) |  **1. Религиозное использование (3.7)**- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища, гостиница).  **2. Ритуальная деятельность (12.1)****-** Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений.  |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | - Хоз. службы, в том числе церковная лавка;- зеленые насаждения;* производственные мастерские, склад;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* индивидуальные бани, надворные туалеты;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* зеленые насаждения;

- объекты ландшафтного дизайна. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | - Жилой дом причта  |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;- Региональные нормативы градостроительного проекти рования Липецкой области;- другие действующие нормативные документы и технические регламенты. **1. Архитектурно-строительные требования:*** При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться в соответствии с проектом при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами строительства и архитектуры.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов. **2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению.**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- Минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки .**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- Высота объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) не подлежит установлению.- Высота объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, гостиницы) до 2-х надземных этажей.- Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли – не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водоснабжение по возможности следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02-84;
* 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 20 м (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»

- Расстояние кладбищ традиционного захоронения до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных образовательных, лечебных учреждений и жилой застройки от 500 м |

### Стать 52. Производственные зоны читать в следующей редакции:

**Индекс зоны П – 1.** Зона производственных объектов I-II-III классов (CЗЗ-1000-500-300м). **Нет**

 **Индекс зоны П – 2.** Зона производственных объектов IV-VI классов(CЗЗ-100-50м)

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 [№ 52-ФЗ](http://www.standartov.ru/norma_doc/6/6000/index.htm), вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0,6.9, 12.0, 3.1, 3.3, 3.10, 8.3, 3.9.1, 4.9, 4.9.1, 7.4, 10.2 согласно классификатора утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в ред. от 30.09.2015 № 709 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом **1. Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 100 м.:**- Тепличные и парниковые хозяйства;- Элеваторы;- Молочные и маслобойные производства. - Сыродельные производства. - Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. - Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. - Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. - Производство бумаги из готовой целлюлозы и тряпья. - Производство глицерина.- Производство мыла.- Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;1. **Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной (CЗЗ)-50 м.:**

- Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. - Производство макарон. - Производство колбасных изделий, без копчения. - Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки; * Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства;
* Объекты оптовой торговли;

- Материальные склады;* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Административные организации, офисы.
* Помещения обслуживающего персонала.
* Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.
* Погрузо- разгрузочные площадки.
* Индивидуальные резервуары для хранения воды.
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* Площадки для сбора мусора;
* Зеленые насаждения;

- Объекты ландшафтного дизайна. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Спортплощадки.
* Пункт оказания первой медицинской помощи.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п.15, Приложение E; - Cвод правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.**1. Архитектурно-строительные требования:**- Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой.**2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению.**-** Требования к границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектом и нормативам. **3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки .**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению. - Требования к параметрам сооружений являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:- Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий". |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
* Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
* Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9).
* Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:
* до 300 м ……………………. 60%
* свыше 300 до 1000 м .……….50%
* свыше 1000 м до 3000 м …….40%
* свыше 3000м…………………..20%
* Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.
* В сельских поселениях на территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
* Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
* С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.
* Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.
* Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
 |

### Статью 53. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Т – 1. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **поселения**

**Индекс зоны Т – 2. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **населенного пункта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1, 7.](#Par401)2 - [7.5](#Par426), 12.0 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709.  | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.* 1. **Автомобильный транспорт (код 7.2):**

- 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;* 1. **Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1):**

- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса* 1. **Водный транспорт(код 7.3):**

**-** Размещение речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок; * 1. **Воздушный транспорт (7.4)**

- Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, 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* 1. **Трубопроводный транспорт (7.5)**

**-** Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.

- Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;- Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.* Защитные зеленые полосы.
* Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
* Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться 0,5 ширины тротуара.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Размещение АЗС (бензиновых, газовых) согласно расчетам и специальному обоснованию.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **1. Архитектурно-строительные требования:*** Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории села.
* Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:
* изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;
* уширение проезжей части перед перекрестками;
* Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.
* Общее решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.
* Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.
* При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
* Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.

Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.**2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению:- Требования к границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки .**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению: **-** Требования к параметрам сооружений являются расчетными и определяются в соответствии с назначением и специализацией объекта в соответствии со специализированным проектам и нормативам.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению: - Определяется в соответствии с назначением и специализацией объекта в соответствии со специализированным проектам и нормативам. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологическиетребования | * 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.
* Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общесельского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.

- Строительство ливневой канализации с дождеприемниками. |

**Статью 54. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций читать в следующей редакции:**

**Индекс зоны ИС – 1**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par401), 6.7, 6.8, 7.5, 12.0 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709.  | 1. **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**

- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)1. **Энергетика (код 6.7)**

**-** Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180)1. **Связь**

- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) |
| 2 | Вспомогательные виды разрешённого использования | Не установлены |
| 3 | Условно разрешённые виды использования | Не установлены |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **1. Архитектурно-строительные требования:****Городские инженерные коммуникации****-** Прокладку подземных инженерных сетей следует, как правило, предусматривать: совмещенную в общих траншеях; в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями. В тоннелях допускается также прокладка воздуховодов, напорной канализации и других инженерных сетей. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается. ( СНиП 3.05.04-85\* «наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», СНиП 2.07.01-89:7 «Размещение инженерных сетей»).**-** Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.- При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций. - Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.- При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый».- Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;- на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).- 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.

**2. Предельные размеры участков** не подлежат установлению.**-** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- Требования к границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки .**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:****-** Требования к параметрам сооружений являются расчетными и определяются в соответствии с назначением и специализацией объекта в соответствии со специализированным проектам и нормативам.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:- Определяется в соответствии с назначением и специализацией объекта в соответствии со специализированным проектам и нормативам. |
| 3 | Санитарно-экологические требования |  **1. Трассы линий электропередач*** Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972г №667.

- В пределах охранных зон линий электропередач запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:* производить посадку и вырубку деревьев;
* устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
* складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.

- Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.* Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.

**2. Городские инженерные коммуникации**- Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |

**Статью 55. Природно - рекреационные зоны читать в следующей редакции.**

**Индекс зоны Р – 1.** Зона особо охраняемых природных территорий-государственные памятники природы областного значения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#Par197) 9.0, 9.1 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709. | * Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);
* Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Жилые дома для обслуживающего персонала.
 |
| 4 | Архитектурно - строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.* Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.
* Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м2\чел.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

**Индекс зоны Р – 2. Зона рекреационно – ландшафтных территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#Par197) 3.1, 4.7, 5.0 – 5.5, 9.2.1., 12.0 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709) |  1. **Отдых (код 5.0):**- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;- Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. **2. Спорт (5.1) :****-** Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);- Размещение спортивных баз и лагерей.**3. Природно - познавательный туризм (5.2):****-** Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;- Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. **4. Туристическое обслуживание (5.2.1):**- Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;- Размещение детских лагерей. **5. Охота и рыбалка (5.3):****-** Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. **6. Причалы для маломерных судов (5.4):**- Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. **7. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5):****-** Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;- Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. **8 . Природоохранная деятельность** **-** Сохранение ценных природных особенностей ландшафта с одновременным созданием условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;
* пункты первой медицинской помощи;
* пункты охраны;
* площадки для отдыха;
* общественные туалеты;
* оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
* стоянки автотранспорта для посетителей (по нормативному расчету).
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | * Жилые дома для обслуживающего персонала
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **1. Архитектурно-строительные требования:*** Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
* Формирование зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств- площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
* В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).

**2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
* Расчистка пруда Графский и других водоемов, устройство дренажных водоёмов с целью понижения уровня грунтовых вод на прилегающих территориях;
* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.
* Индивидуальный подход к проектированию, направленный на выявление и сохранение ландшафтных особенностей территории;
* Высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов;
* Развитие инженерной инфраструктуры.
* Проведение мероприятий, направленных на сохранение ландшафта и связи его с окружающей природой;
* Разрешаются работы по инженерному и рекреационно-восстановительному благоустройству и озеленению территории;
* Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод;
* Проведение специальных мероприятий, направленных на защиту от подтопления грунтовыми водами (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).
 |

**Индекс зоны Р – 3. Зеленые насаждения специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Озеленённые территории санитарно-защитных зон.
* Лесополосы.
* Насаждения вдоль автомобильных дорог.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешённого использования | Не установлены |
| 3 | Условно разрешённые виды использования | Не установлены |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Не установлены |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Озеленённые территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

**Индекс зоны Р – 4.** Зона рекреационных объектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#Par197) 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5, 4.7, 9.2.1., 12.0, 3.1 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709) |  **1. Санаторная деятельность (9.2.1)****-** Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.**2. Природно-познавательный туризм (5.2)**- Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий1. **Туристическое обслуживание (5.2.1)**

- Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;- размещение детских лагерей |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | * хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;
* пункты первой медицинской помощи;
* пункты охраны;
* площадки для отдыха;
* общественные туалеты;
* оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
* стоянки автотранспорта для посетителей (по нормативному расчету).
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | * Жилые дома для обслуживающего персонала
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **1. Архитектурно-строительные требования:*** Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
* Формирование общественной зоны должно

осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.
* Индивидуальный подход к проектированию, направленный на выявление и сохранение ландшафтных особенностей территории;
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.

- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).* 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.

**2. Предельные размеры участков не подлежат установлению.****-** Требования к границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- Требования к границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативам.- Параметры улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки .- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\*.**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:****-** Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам услуг по лечению и оздоровлению до 3-х этажей включая мансардный этаж.  - Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.- Требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами:- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:- здания и сооружения 5- 7%- площадки для отдыха 8 – 12%- аллеи, дороги 10 – 15%- зеленые насаждения 65 – 75%- Определяется в соответствии с назначением и специализацией объекта в соответствии со специализированным проектом и нормативами. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
* Расчистка водоемов, устройство дренажных водоёмов с целью понижения уровня грунтовых вод на прилегающих территориях;
* Развитие инженерной инфраструктуры.
* Проведение мероприятий, направленных на сохранение ландшафта и связи его с окружающей природой;
* Разрешаются работы по инженерному и рекреационно-восстановительному благоустройству и озеленению территории;
* Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод;
* Проведение специальных мероприятий, направленных на защиту от подтопления грунтовыми водами (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

**Статью 56. Сельскохозяйственные зоны читать в следующей редакции:**

**Индекс зоны СХ – 1.** Зона сельскохозяйственного использования

Земельные участки, занятые огородами, садами, пашней, многолетними насаждениями, до момента изменения их использования для нужд развития сельского поселения (ст.85. Земельный кодекс РФ).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par48) - [1.1](#Par113)6 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709 | 1. **Растениеводство :**

**-** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (код 1.1);* Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
* Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код 1.3);
* Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код 1.4);
* Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур (код 1.5);
* Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код 1.6).
1. **Животноводство (1.7 – 1.8):**
* Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции ;
* Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей) ;
* сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных ;
* разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
1. **Свиноводство (код 1.11):**
* Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;
* размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;
* разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
1. **Звероводство (код 1.9):**
* Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;
* размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

 разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)1. **Птицеводство (код 1.10):**

- 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 птицеводства;- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).1. **Пчеловодство (код 1.12):**

**-** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.1. **Рыбоводство (1.13);**

**-** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).1. **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16):**

**-** Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.14-1.15; 1.1](#Par48)7 - [1.1](#Par113)8 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709. |  **1. Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14):****-** Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;- размещение коллекций генетических ресурсов растений. **2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15):**- Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Объекты капитального строительства для временного пребывания обслуживающего персонала.
* Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.
* Погрузо - разгрузочные площадки.
* Индивидуальные резервуары для хранения воды.
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).
* Площадки для сбора мусора.
* Пункты первой медицинской помощи.
* Пункты охраны
* Площадки для отдыха.
* Зеленые насаждения.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Индекс зоны СХ – 2.** Зона садоводческих объединений и индивидуальных садоводов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par48)3.1 - [1.1](#Par113)3.3 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709. | 1. **Ведение огородничества:**

- Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.1. **Ведение садоводства:**

**-** Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;- размещение хозяйственных строений и сооружений.1. **Ведение дачного хозяйства:**

- Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания);- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;- размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Гаражи индивидуальных машин ( в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм);
* Хозяйственные постройки;
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Индивидуальные жилые дома без права содержания скота и птицы.
* Пункты охраны.
* Объекты розничной торговли.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | **1. Архитектурно-строительные требования:*** Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов.

**2. Предельные размеры участков:****- М**инимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества – 0,03 га.* Минимальный размер земельного участка для дачного строительства - 0,06 га.
* Максимальный размер земельного участка для садоводства, огородничества, дачного строительства – 0,50 га.

**3. Минимальные отступы от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* - Минимальные отступы от границ земельных участков до основных зданий, строений, сооружений – 3 м.;
* Минимальные отступы до других построек – 1 м.

**4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** **- В**ысота дома – не выше трёх этажей (включая ансардный).**-** Для всех хозяйственных строений высота от уровня земли до верха кровли не более 3,5м.**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест.
* Площадки для сбора мусора.
 |

**Статью 57. Зоны специального назначения читать в следующей редакции:**

**Индекс зоны СП – 1.** Зона кладбищ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Разрешенные виды использования земельных участков. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par48)2.1 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709. | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения.* Объекты эксплуатации кладбищ.
* Бюро похоронного обслуживания.
* Культовые сооружения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования.  | * Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров.
* Объекты розничной торговли.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Не установлены
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ, № 1600-77.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Санитарно-защитную зону от существующих кладбищ до стен жилых зданий, допускается уменьшить по согласованию с местными органами санитарного надзора, но не менее 100м. При выборе нового участка, существующее кладбище подлежит закрытию и сокращению СЗЗ до 50м.
* 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 СП – 2.** Зона площадки ТБО

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования земельных участков. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par48)2.2 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 за № 709. | * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.
* Свалки, очистные сооружения и другие объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.
 |
| 2 | Вспомогательные виды использования. | * Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием объекта.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. Объекты, требующие специального согласования.  | * Полигоны захоронения неутилизированных производственных отходов;
* другие объекты, размещение которых требует соблюдение специальных санитарно-гигиенических требований.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Проектирование и эксплуатацию полигонов для твердых бытовых отходов следует вести с учетом следующих нормативных документов:
* Федеральный закон «О санитарно- эпидемиологическом благополучиинаселения» № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г.
* СанПиН 2.1.7.1038 – 01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов.
* «Инструкция по проектированию и эксплуатации полигонов для твердых бытовых отходов. Москва стройиздат 1983г. Дата актулизации: 12.02.2016.»
* минимальный размер земельного участка - 50 га;
* максимальный размер земельного участка – 300 га;
* высота складирования не должна превышать 60 метров от основания (требования СанПиН);
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений.
* 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 соответствующими гигиеническими нормативами.
* Обязательная организация поверхностного стока.
* Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.
* Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.

**Основными природоохранными функциями полигона ТБО являются:*** предотвращение проникновения загрязняющих веществ вместе со стоками полигона в грунтовые и поверхностные воды.
* Защита от загрязнения атмосферного воздуха пылегазовыми выбросами и различными продуктами горения ТБО.
* защита местности окружающей полигон от неприятных запахов и от разноса ветром лёгких фракций мусора.
* предотвращение распространения насекомых, болезнетворных микроорганизмов и грызунов.

**Размеры санитарно-защитных зон,** следует принимать не менее: * мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты 500 – 1000 м;
* полигонов – 500 м;
* участков компостирования – 500 м;
* полей ассенизации –1000 м;
* сливных станций –500 м;
* мусороперегрузочных станций –100 м;
* полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 100 м.

Прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регла-ментами и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**Индекс зоны СП – 3.** Санитарно-технические сооружения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования земельных участков | * Локальные очистные сооружения и другие объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.
 |
| 2 | Вспомогательные виды использования. | * Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений;
* Зеленые насаждения;
* Инженерные коммуникации.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. Объекты, требующие специального согласования. | * Другие объекты, размещение которых требует соблюдение специальных санитарно-гигиенических требований.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Проектирование и эксплуатацию санитарно – технических сооружений следует вести с учетом следующих нормативных документов:

 - **Федеральные законы:** «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ, «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ. - СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; - СНиПы для очистных сооружений: 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране водных объектов», 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 10-1-94 «Система нормативных документов в строительстве» и территориальные нормативные постановления и положения. - **Государственные стандарты:** ГОСТы: 25297-82 «Установки компактные для очистки поверхностных вод на питьевые нужды. Типы. Основные параметры и размеры»,25298-82 «Установки компактные для очистки бытовых сточных вод. Основные параметры и размеры», 2874-82 «Вода питьевая».* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * СанПиНы: 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», 2.1.4.544-96 «Требования к качеству воды не централизованного водоснабжения. Санитарная охрана источников», 2.2.1/2.1.1.567-96 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».
* Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений.
* 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 соответствующими гигиеническими нормативами.
* Обязательная организация поверхностного стока.
* Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством.
* Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.
 |

**Индекс зоны СП – 4.** Зона объектов водоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования земельных участков | * Водозаборные скважины подземных вод хозяйственно-питьевого назначения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды использования. | * Насосные станции.
* Водопроводные сооружения.
* Источники резервного (автономного) энергоснабжения насосных агрегатов (дизельные или газотурбинные электростанции и т.п.).
* Пожарные гидранты.
* Сооружения для временного пребывания обслуживающего персонала.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования | * Не установлены
 |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Не подлежат установлению
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.
* Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
* Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);
	+ территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;
	+ дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;
	+ запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;
	+ здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.
* Мероприятия по II поясу ЗСО:
* запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.
* в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения».
 |

**Индекс зоны СП – 5.** Зона скотомогильника\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования земельных участков | - Специально оборудованные и огороженные места для долговременного и надежного захоронения биологических отходов.  |
| 2 | Вспомогательные виды использования | - Не установлены |
| 3 | Условно разрешённые виды использования | - Не установлены |
| 4 | Строительные требования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | * Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям;
* Захоронение трупов животных в земляные ямы разрешается в исключительных случаях, указанных в п. п. 1.7.2 и 1.7.3 «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» (далее Правила)

(в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16.08.2007 N 400,с изм., внесенными Определением Верховного Суда РФ от 13.06.2006 N КАС06-193).* На выбранном месте, отвечающем требованиям п. п. 5.2 и 5.3 настоящих Правил, выкапывают траншею глубиной не менее 2 м. Длина и ширина траншеи зависит от количества трупов животных. Дно ямы засыпается сухой хлорной известью или другим хлорсодержащим дезинфицирующим средством с содержанием активного хлора не менее 25%, из расчета 2 кг на 1 кв. м площади. Непосредственно в траншее, перед захоронением, у павших животных вскрывают брюшную полость, с целью недопущения самопроизвольного вскрытия могилы из-за скопившихся газов, а затем трупы обсыпают тем же дезинфектантом. Траншею засыпают вынутой землей. Над могилой насыпают курган высотой не менее 1 м, и ее огораживают в соответствии с требованиями п. 5.6 настоящих Правил. Дальнейших захоронений в данном месте не проводят;
* Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.
* Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути.
* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Категорически запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения;
* Биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями:
* сибирской язвы, эмфизематозного карбункула, чумы крупного рогатого скота, чумы верблюдов, бешенства, туляремии, столбняка, злокачественного отека, катаральной лихорадки крупного рогатого скота и овец, африканской чумы свиней, ботулизма, сапа, эпизоотического лимфангоита, мелиоидоза (ложного сапа), миксоматоза, геморрагической болезни кроликов, чумы птиц, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках;
* энцефалопатии, скрепи, аденоматоза, висна-маэди, перерабатывают на мясокостную муку. В случае невозможности переработки они подлежат сжиганию;
* болезней, ранее не регистрировавшихся на территории России, сжигают.

- При радиоактивном загрязнении биологических отходов в дозе 1 x 10Е-6 Кю/кг и выше они подлежат захоронению в специальных хранилищах в соответствии с требованиями, предъявляемыми к радиоактивным отходам.- Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.- Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.- Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:* жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
* скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
* автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.

- На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:* пасти скот, косить траву;
* брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

- В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора республики, другого субъекта Российской Федерации допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:* в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
* в земляную яму - не менее 25 лет.

- Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.- Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву. |

\* Скотомогильники - это специально оборудованные и огороженные места для долговременного и надежного захоронения биологических отходов, которыми являются:

* трупы животных и птиц, в том числе лабораторных;
* ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо- и рыбоперерабатывающих организациях, на рынках, в организациях торговли и др. объектах;
* другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

 Биологические отходы должны быть утилизированы или уничтожены в соответствии с "Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов" от 04.12.1995 № 13-7-2/469. Администрация Поселения, руководители организаций, в ведении которых находятся скотомогильники и биотермические ямы, не должны забывать о том, что эти объекты являются потенциально опасными и содержать их необходимо в соответствии с установленными правилами.